(MR. SPEAKER)

It is obvious that there may be cases where a Bill is so manifestly out of order that the Chair will have no option but to rule that the House is not competent to debate it. A legislation for instance seeking to legislate for the armed forces or matters which are patently inadmissible are the cases I have in view. In a question like the present one where there is not only no such manifest inconsistency but on balance of opinion it appears that the Bill is not patently out of order, it would not be proper for me to give a ruling on the merits of the objection.

Even the Bombay cases referred to by the Hon'ble Member, Sri Narasimhan, is against him because in that very case in which Sri Barucha raised a similar point of order, the Deputy Speaker who was in the Chair ruled as follows.

> "I have heard the Hon'ble Member Sri Barucha quite patiently. I am very sorry to say that he regards me as a Court. His point of order is whether the sales tax now proposed to be levied amounts to excise duty or not. Now even though he has raised this point of order, this point is for the Court to consider and not for me. For our purposes we have got to go through the Bill as it is before us. I am sorry therefore I cannot uphold the point of order raised by the Hon'ble Member, Sri Barucha."

Later rulings of the Bombay Legislature are to similar effect.

I therefore hold that there is no substance in the two points of order raised by the Hon'ble Member.

Motion to concur in the appointment of Joint Select Committee.

SRI M. C. NARASIMHAN (Kolar Gold Fields).—Sir, the Bill claims to protect firstly the tenants against the right of eviction by the landlords and secondly it seeks to justify itself on the footing that it fixes a fair rent. I must straightaway say that it does neither. It is really a misnomer to call it Rent Control Bill because what it seeks to do is not to control rents in any manner but to allow the normal speculative activities of landlords in the field which we are discussing. In fact I was rather surprised when the Revenue Minister brought this Bill because I had some faith in him since he considers himself as one belonging to 'ginger group.'

I was expecting that he would do something against speculative activities of landlords, and to see at least that the rents are fixed in a fair manner.

Since this Bill is going to be considered by a Joint Select Committee I shall make only a few suggestions. I hope that the Committee will take into account the various suggestions advanced in this House and draft a suitable Bill which will be a model one to the whole of India. It is not as if there are only very few enactments on the subject so that some new ground has to be struck. Any number of Acts on the subject were there already before the framers and the Ministry, but unfortunately the working of those enactments here and elsewhere has not been taken note of. For instance, let us take the question of fair rent. The object of the Bill is to fix fair rent. The clause that deals with this question is clause 14, but it does not lay down any reasonable or rational criteria in relation to the objective to be achieved. The only thing that the clause says is that the Rent Controller may take into account the rent that was prevalent in the year 1940 in the case of the Bombay area or any increases permitted subsequently by the 1947 Bombay Act, but there is no prescribed upper limit within which he could fix as the fair rent. It is customary in other legislations to fix an upper limit up to which the fair rent can go and beyond which it cannot go. If you take the Delhi Rent Control Act, which is one of the latest Acts passed by the Parliament on the subject, it definitely fixes the upper or ceiling limit within which the Controller can fix any rent that he likes, but that is not the position here. Here

it simply says that he may take into account the rent that was prevalent in 1940. On the face of it, it is really very difficult for any person to prove what was the rent prevalent in any particular locality or in relation to any size of buildings in the year 1940, because it is not very easy to obtain records for a poor man for a period as old as 1940. It is almost impossible to get all the facts in regard to a particular building or the size of buildings. It will lead to litigation. This cannot be questioned even in appeal, because there is no definite basis for determining the fair rent. You have not fixed a rational criterion which relates to the cost of construction or the increase in land value. It is in this context that I contended in the point of order that the criterion adopted was very vague. There is no proper or rational criterion adopted in this clause. In such a situation the Controller might fix any amount. Anything would be resonable because there is nothing laid down in the clause. It does not even say that he should fix a reasonable rent. It simply says: " in fixing the fair rent the Controller shall have due regard......" Fair rent itself is not defined in the Bill. What is the policy to be followed in fixing the fair rent is not at all made clear in the clause. So I do hold that this clause is vague and it gives ample power to the Controller. He can do anything he likes. As a defence it might be said that the Rent Controller will not fix any unreasonable rent, but I have a serious doubt because nowhere is it laid down that the Rent Controller should be drawn from the judiciary. It is not that the person appointed as the Rent Controller is to be subject to the control and direction by the Chief Justice of the Mysore High Court. He may be any person, a lawyer or an administrative officer. Under the circumstances I do feel that the Rent Controller might fix any rent he pleases and we have no remedy against that. Even if we go in appeal, it cannot be proved that he has not acted within the ambit of his authority because the ambit of his authority in relation to the fixation of fair rent, has not been laid down in the Bill.

Secondly, I hold, as I raised in my point of order, that the distinction sought to be made between different areas by adopting different criteria for different places is not correct. It is true that a strict application of Article 15 of the Constitution may not be of much help, but I feel that this clause does discriminate between places and places. There is a different criterion if I am in the Bombay area and a diffierent criterion if I am in the Coorg area. My objection is, why adopt areas as the basis for determination of fair rent? Why not we say that there should be a general principle for determining fair rental? We are not doing that in this Bill. We are saying in this Bill that the Rent Controller may take any criterion. I do not think that there is any justification for this.

Sri KADIDAL MANJAPPA (Minister for Revenue).—May I know from the Hon'ble member the criteria which he likes to be adopted ?

Sri M. C. NARASIMHAN.—As a student of economics I would only say that the scientific thing would be to take the net return into account. It is on the basis of the net return that the fair rent ought to be determined and not on any other basis.

Sri S. D. KOTHAVALE (Chikodi).—When my friend says 'net return' he is in a vicious circle. Net return means not income after repairs and taxes. What we want to fix here is only fair rent. So he is arguing in a vicious circle.

Sri M. C. NARASIMHAN.—I am very clear about one thing. I am not taking the municipal taxes into account. So far as taxes are concerned, they are taken care of seperately. Here even the legislation does envisage that taxes ought not to be part and parcel of the rent. What I was saying was that net return was the reasonable return that one would expect in relation to one's investment. Unfortunately that may be a little difficult to arrive at immediately, but that is the only rational criterion which should prevail. In relation to old houses built in different periods, the formula should

(SRI M. C. NARASIMHAN)

be worked out differently because the old buildings would have already yielded the capital and so there is no point in providing the same return for old buildings also and the formula in their case has to be worked out differently. As the Bill now stands, it is my duty to criticise it and point out the defects.

2-30 P.M.

Secondly, I do not see any reason why the return in respect of houses should not be treated like the return on any other commodity. For example, take foodgrains. In regard to foodgrains there is no necessity for anydody to come and apply to Government to fix reasonable prices. What actually happens is that the Government, in the interest of the economy of the country, comes forward and says that the foodgrain prices should be so and so. So, *suomotu* the Government itself takes action. But, here the situation is there there is no provision or there is no authority vested with Government to take action *suo motu* even though the rent may be high. It is only on the basis of an application made by a tenant that action is taken. It is true that the tenant is free to make representation, but, in actual practice when he makes an application, he will have to incur the displeasure of the land lord and has to undergo so many difficulties. Instead of that, if the Government takes *suo motu* action, taking all necessary and cutsomary ingredients into account it would be a very scientific thing. It would have ended the possibility of conflict and litigations. This Bill, as it is, is a paradise for Lawyers. The contending lawyers can go before the court and in certain instances, even the land-lord may not be able to get sufficient relief. The small land-lords would be put to a lot of hardship as the case may go on for two or three years or more. Even the tenant, for that matter, has to undergo a lot of hardship for this reason. But, if action had been taken *suo motu* by Government as in the case of other commodities, there would not have been cocasion for this situation.

SRI KADIDAL MANJAPPA.—What is the power that the Hon'ble Member wants the Government to have ?

SRI M. C. NARASIMHAN.—The power that the Government should have is, if the Government feels that the rents are high in any place, or the rents are unreasonable or are not within the means of the ordinary tenants, then the Government must come forward and say that they have fixed the rent in that area.

SRI KADIDAL MANJAPPA.—Then, you will say that Government themselves are fixing the rent arbitrarily.

SRI M. C. NARASIMHAN.—As if you are fixing prices for foodgrains, taking the opinion of the cultivator and each merchant ! Do you do like that ? When you fix the price with regard to foodgrains considering it as an essential commodity, why not in this case also ? Housing is the concern of the State as any other thing. Sir, let us be very clear. Today, the old idea of contract and its sanctity has been amended considerably. If Sri Kadidal Manjappa were to say this, I am really surprised. This is the view of the Swatantra Party. I can understand the argument of Sri C. Rajagopalachari because he does not want any interference with contractual rights.

MR. SPEAKER.—For God's sake do not bring in the name of Sri Rajagopalachari here because he is not a member of this Assembly. This might lead other members also to make reference to this and then it would be very difficult for me to control this debate.

SRI M. C. NARASIMHAN.—Sir, when I referred to the Swatantra Party.......

MR. SPEAKER.—I do not want the Hon'ble Member to involve himself in this.

SRI S. D. KOTHAVALE.—Sir, will there be any time limit on the speeches? I understand, there are a number of members who are inclined to speak on this Bill.

MR. SPEAKER.—I have not fixed any time limit. The House has fixed a time limit that this Bill should be referred to the Joint Select Committee to-day.

Sri S. D. KOTHAVALE.—Suppose there are a number of Members desirous of taking part in this debate.

According to the time allotted by the Business Advisory Committee, the discussion on this Bill will close at 6 O' clock. Other members should also be given chance to express their opinions on the Bill.

Mr. SPEAKER.—Sri Kothavale is an old Member and so he knows that there is normally no time limit for a member to speak while a Bill is being discussed. Of course, a general appeal is already made to Members to be as brief as possible. I hope Sri Narasimhan will finish his speech as early as possible.

Sri M. C. NARASIMHAN.—Yes Sir. My next point is this. I do not see any reason why buildings of Government should be exempted from this Act. This is an extra-ordinary thing. The Government may come in as a tenant or as a land lord, but the provision of this Act does not apply to them. It is possible that the Government may behave as a worst land-lord or as a worst tenant. Why should it not be subjected to this Act ? Sir, suppose I, as a land lord, give my house to any Government agency. Then, suppose, the particular officer who is taking the house or coming in as my tenant puts a permanent construction on my house. Sir, if he was an ordinary tenat, I would have every right to get him prosecuted or get enough compensation from him for this act of his. But the moment the Government enters, I am not able to get any compensation. Is it fair ? No ; it is not at all fair. So, I want that the Government should not come into the picture.

Then, Sir, I pass on to the question of sub-tenancy. Clause 22 says that it shall not be lawful hereafter for any tenant to sub-let. Sir, I do not see any reason why there should be such hardship to the sub-tenants. As long as the Government is not in a position to solve the housing problem, it is not correct and it is not a proper policy to say that there should not be a sub-tenant. My opinion is, that it is better that there is provision for sub-tenancy. Even though clause 22 says that there cannot be sub-tenancy, I am afraid, it cannot be avoided as the housing shortage is very serious. Sub-tenancies cannot be prevented and sub-tenants are likely to be exploited to a far greater degree. Therefore, as allowed in the Delhi Rent Control Act, it should be done here also and we should not be so stringent about it.

The next question is about a minor point and that is the transfer of tenancy. This may be permitted under this. In the Bombay Act it is permitted and I do not know why it should not be incorporated here. There may be certain safeguards in relation to bogus transfers and transfers in the name of bogus parties ; this safeguard may be provided. This transfer of tenancy is important because of the housing shortage.

Then, Sir, I come to the most important question of eviction. Clause 20 providesfor protection of tenantsnt against eviction. Sir my one point raised the other day is this. Clause 20 (1) says:

> " Notwithstanding anything to the contrary contained in any other law or contract, no order or decree for the recovery of possession of any building shall be made by any court or other authority in favour of the land-lord......"

So, any court or even the other authority can make an order for recovery of possession. But, in actual effect, it does not look anywhere from the enactment that apart from the court, any other authority is really competent to issue such an order. If that 'other authority' is also competent to issue an order for evicting a tenant or for recovery of possession, then there must be certain reasonable restrictions in relation to the exercise of that power, because, in the case of court a certain reasonable condition is clearly laid down under the Act itself.

Whereas in relation to the other authority, there is no such reasonable restriction. Why exactly it is so I am not able to understand. Actually, it is either a mistake or the subsequent proviso must be properly changed. This is a very important clause which seeks to confer certain permanency of tenure if

(SRI M. C. NARASIMHAN)

I might put it in that language or protection of tenants from eviction by land-lords. I must say frankly that this is a clause which gives as much right as possible to the landlords to evict the tenants. In fact, to legalise or put the seal of constitutional authority over the activities of the land-lord is what this clause seeks. That is what I understand by just one or two clauses. The first clause refers to arrears of rent; on account of the said arrears, a person may be evicted. There can be no objection to it on principle, but my submission is that in the Delhi Rent Control Act, two months' time is allowed. I do not see any reason why it should not be two months here also.

Let us come to clause (b): which seeks to facilitate eviction simply because the conduct of a tenant is supposed to cause nuisance or annoyance. 'Nuisance or annoyance' is a phrase which can be extended to anything. It is exceedingly vague. The very expression was discussed by the Mysore High Court and they felt that it was difficult to exactly lay down what is 'nuisance or annoyance'. In the face of such a decision, I am afraid that it might be misused. If it is the Controller who has to authorise eviction on this ground, it becomes an exceedingly difficult proposition.

SRI KADIDAL MANJAPPA.—Supposing a tenant stocks raw hides in the house.......

SRI M. C. NARASIMHAN.—I do not see any reason why one should object to it. Then hereafter we must say that by the side of a non-vegetarian, a vegetarian should not live. That is what it amounts to. I do respect the sentiments of the non-vegetarians as well as those of vegetarians. We cannot take all that into law. These are all social things that should somehow be adjusted. Why should it be laid down in the law itself?

Sub-Clause (*g*) refers to a tenant who was in the service or employment of the land-lord and whose services are terminated. We have a similar provision in the Plantations Act wherein after the termination of the services of the employee, a reasonable time is given and secondly, if a dispute arises between the employee and the employer, he cannot be evicted till such time as the dispute is disposed of. In the Delhi Rent Act there is such a provision; where the matter is in dispute between the employee and the employer and there is a bona fide dispute pending before a court, he cannot be evicted till such time as the dispute is pending. At least some such safeguards can be provided here. What has termination of services got to do with my relationship with the land-lord as a tenant, I fail to to see.

Sub Clauses (*i*), (*j*) and (*k*) refer to cases where a building is required for carrying out repairs or for demolition or erection of a new building and where the building is required for the immediate purpose of demolition ordered by any local authority or other competent authority. There should be a reasonable obligation undertaken by the competent authority to see that the tenant who is evicted secures a house. Even that safeguard has not been provided here. On the ground that the house is to be repaired, a person can be evicted. This is a very dangerous thing. It is very easy for landlords to secure the services of an engineer and say that the particular house is required for repairs and on that account, the tenant should be evicted.

In the Delhi Rent Act and also in the Bombay Act some safeguard is there in this respect. If the tenant is prepared to get the particular repairs done by any means whatever, at least he must have the right to reside in the premises Even that reasonable restriction is not at all there so far as this clause is concerned.

No doubt there are certain improvements over the old Act. Where the building is pulled down, the land-lord is required to restore the tenant after the reconstruction. It is stated that the old tenant or the original tenant must be restored under the same terms, but I doubt very much if it is possible to enforce this right and secure real relief. My objection is, that while there are certain safeguards in relation to sub-clauses (*i*) and (*j*) of clause 20

in relation to other sub-clauses there is absolutely no safeguard at all. For example, a landlord might evict a tenant on the plea that he requires the ground appurtenant to a building for a new residential building. It is rather unreasonable. I do not see any reason why the landlord should evict the tenant on the plea that the ground adjoining a particular house is required for a new house. On the other hand, some restriction must be there in relation to this matter. But subsequent sections that follow do not impose any restriction in respect of that.

Sri S. D. KOTHAVALE.—The eviction is concerned with the ground only.

Sri M. C. NARASIMHAN.—Actually here it does not say so. That is my objection. Eviction can be obtained on the ground of sub-letting or on the ground that it is not being used for the purpose for which it was originally allowed. This is a little dangerous. Suppose I get a particular house from a particular landlord and it is a residential building. I become a lawyer and try to continue my profession and as lawyer I get some clients to my house; then I am liable to be evicted easily on that ground. Am I not entitled to plead that the landlord is evicting me on the plea that the building is not used for the purpose for which it was originally meant?

Or take the case of a poor tailor. Suppose he gets a machine for repairs. Even then, he is entitled to be evicted. Suppose one is a poor Gevernment official. If he does some small job, he is also entitled to be evicted on this ground. That is a rather extraordinary power. Why do you give this extraordinary power to the Controller and the court to evict a poor tenant under this plea is not at all clear to me.

Well, Sir, so far as eviction is concerned, there is one other thing. I do not see why such a thing should be there. If a land-lord wants to evict a tenant, he can easily do so by cutting offor withholding essential supply or service, like water, etc. There is no protection for that at all. At least the tenant himself should be at liberty to have it restored. It is so, in other enactments. If it has been possible to make it under the rule-making power, I will have no objection. Provision has to be made for relief against such mischief and relief ought to be given in this enactment.

Sri KADIDAL MANJAPPA.—May I draw the Hon'ble Member's attention to clause 41?

Sri M. C. NARASIMHAN.—If it is provided, I have no objection. But it only says that the essential supplies or service shall not be cut off. Can he get the remedy in the manner I have suggested? Supposing the land-lord cuts off essential supplies, what is the remedy? He has got to make an application to the Court? Instead of that, if you provide that the tenant is at liberty in the event of cutting off supplies, to make those repairs himself, then it will be easier. Supposing the tenant is able to get a municipal engineer to say that the repairs are necessary, he should be enabled to get the repairs done without any difficulty of going to the court and all that.

Then I pass on to the provision regarding hotels and lodging houses. It is extraordinary that nothing is laid down by the competent authority in relation to the manner of fixing a fair rate to be charged for board, lodging or other services. What is fair rate? anything may be fair rate. At least it should have relation to the rate prevailing in 1940. There must be some criterion, some basis. If a hotel charges more, there is no protectinn at all.

Sri KADIDAL MANJAPPA.—May I know what is the criterion we must definitely abopt here? What are the rates to be charged for Idli or Dosai?

Sri M. C. NARASIMHAN.—The Select Committee is there to suggest it. It is a very important question, because the Government is spending a good bit of money on tourism. Unless there are very good hotels, I do not see how they could promote tourism at all In foreign countries there. are better hotels. Even if you move to the neighbouring State of Madras, it is our experience that the hotels in Madras are hundred times better than those here.

Sri KADIDAL MANJAPPA.—I do not agree.

Sri M. C. NARASIMHAN.—You have not gone out of Mysore. I can give rates and I can give the standard of comfort available in relation to Madras. You go to any town in Madras State; you get things better than anywhere in the Mysore State; even Bangalore is not an exception. If anybody goes to Mercara, it is a hell to live in a hotel; if anybody goes to Chikmagalur, with due deference to Sri Basave Gowda, it is really a hell to live in a hotel. I do not think the situation is any better in Thirthahalli. It is very bad.

Sri KADIDAL MANJAPPA.— It is a very picturesque area where people are hospitable and you must have the experienee of how Malnad people entertain guests.

Sri M. C. NARASIMHAN.—In fact in Madras State I must definitely state, the standards are better so far as food is concerned.

Sri C. J. MUCKANNAPPA.—What about Mangalore ?

Sri M. C. NARASIMHAN.—Mangalore is worse.

I feel that the question of tourism depends upon standard hotels. While fixing a fair rate, there must be some basis to go by; they must fix rates in relation to boarding or in relation to the services including food and rooms. I shall not talk of rooms because everybody has experience of rooms. There is no basis at all for fixing the rate. It should bear some relationship to the rent fixed in the area or it must take into account the fair rent. For example, some hotels charge Rs. 45 and some hotels charge Rs. 2 per day. I do not see how all these variations arise. Part VI is really defective. I cannot quote these sections as anything which would maintain the *status quo*. I do not consider this to be any piece of social legislation. I will never agree that these sections will achieve the objectives as stated in the Statement of Objects and Reasons.

Sri KADIDAL MANJAPPA.—The Hon'ble Member may study the Bill more carefully.

Sri M. C. NARASIMHAN.—I have spent more time in going through the various enactments. But unfortunately, I find there is nothing to commend itself in this Bill. My last point is, a stage will come, if not now, at least in future when the question of fixing fair rent will become difficult. Unless the Government comes forward boldly and tries to fix the value of the land or the price of the land as such, it would be exceedingly a big mess at a later stage. Today, the situation in Bangalore is not as bad as in Delhi or Bombay. Later on, it will assume much more importance than it is today. The population is likely to increase on account of a variety of reasons, commercial importance and otherwise. In view of the fact that Bangalore is going to be a very important city, a situation will certainly arise when pressure on land will increase and that situation will be seized by land-lords and by others to indulge in unprincipled speculation in land prices. This has happened in Bombay and Delhi. In order not to get into difficulties, it is necessary that this Government should attempt to put a ceiling on land values. A reasonable ceiling should be there. The State should interfere in the operation of specu lation and see that prices are pegged down below a reasonable level.

Finally, I must say that this problem cannot be solved unless the Government comes forward to increase the housing activity and build houses on a large scale.

The House adjourned for recess at Three of the Clock and re-assembled at Thirty Minutes past Three of the Clock.

[MR. DEPUTY SPEAKER in the Chair.]

†Sri S.D. KOTHAVALE (Chikodi).—Mr. Speaker, Sir, I am rising to support the Bill on the general principles. The Hon'ble Member Sri Narasimhan who spoke before me strongly

remarked that the Bill was not intended to confer any tenancy rights or permanent tenancy rights upon the tenants. That is not, I think, the intention of this Bill. If I were to say a few words about the history of the Rent Control Acts prevailing in various parts of the country, it would be this. It is a sort of a war-time measure intended to meet the emergencies created by war. What happened in those days was that new offices were created in metropolitan and district towns and Government took over buildings for housing the offices and their servants by making provisions. The landlords who were owning many buildings naturally wanted to exploit the situation to their advantage and to prevent these things and this legislation of controlling rent lease and eviction came into being.

Of course it may be seen from the previous Acts of India, that the Bills were enacted for a very short period, two years or three years, and they were extended from time to time by one year or two years. Therefore in the very nature of things, this legislation is meant to be temporary, to meet only the circumstances that have emerged in our State as a result of war and its aftermath. Let it be understood that this measure is definitely intended not only to protect the rights of tenants as such but also to protect the tenants against rack-renting and against evictions by avaricious land-lords who would be out to take advantage of the conditions of emergency prevailing in the State even at the present moment. Therefore the scope of the Bill is very limited and the provisions of the Bill have to be considered from this standpoint.

The point for consideration is whether the Bill should be for a period of 10 years as is sought to be made or it should be a shorter one. Of course the emergency may continue; in that case the Bill may be continued or extended from time to time. That would be another matter. In my view it is not very correct to legislate for a period of ten to twelve years as is contemplated by the present Bill. The period should be shorter. It should not exceed five years. My submission is that it should be enacted till December 65 which will mean the end of the Third Five-Year Plan. Five-Year Plans are taking note of the housing conditions in India. Housing conditions are very bad. Efforts should be made to build houses for all classes.

Sri C. J. MUCKANNAPPA (Gubbi).—What is the harm in having the period as ten years ?

Sri S. D KOTHAVALE.—I shall explain. The housing problem should be solved in a different manner. If there is emergency, the Bill should be in force so long as the emergency continues. I do not think that people would like to be emergency-minded for a very long time. Let the Hon'ble Member Sri Muckannappa see the reasonability of the view that it is not proper to create that psychological crisis in the minds of the people who should have normal life. If it is to meet a war emergency that is another matter and noboby in this House will disagree with the idea that Herculean effort has got to be made to build houses and more houses. The Hon'ble Member might be quite aware that Government is aiding house building by Harijans by giving free sites and loans. With regard to loans they are encouraging House Building Co-operative Societies by making available the funds necessary and also materials at a fair price. I think, for middle class men efforts are being made to give loans at a reasonable rate of interest to be repaid in small instalments in the course of 20 or 30 years. Whether these steps are adequate or not is another matter. But it should be our endeavour to see that houses are built in as large numbers as possible so that it is possible to provide housing facilities to all and sundry. That idea should be very dear and near to our heart. It must be pursued with all the capacity and with all the resources at our disposal. That is a different problem. My learned friend Sri Muckannappa asked why the period should not be ten years. I shall give him the reason. Every legislation produces some psychological effects. Where an emergency continues building activity will be encouraged

(SRI S. D. KOTHAVALE)

In the present Bill, for instance, fair rent in fixed at the rate as was prevailing in Bombay from 1947 and in some other areas it is fixed according to 1954 Act. If fair rent is continued to be fixed according to 1947 Act as in Bombay and when now the cost of living has gone up by nearly 300 or 400 per cent the result is that the present houses will not be repaired. Houses cannot be compared to agricultural lands which can be cultivated from year to year. Houses require repairs and if they are not properly repaired their life becomes reduced. While thinking of such a legislation it should be our attitude to see that the owners of buildings look after their buildings in a proper manner and give them longer life. That is one of the motives which we should take into consideration while examining the provisions of this Bill.

What about new building activities? It may not be possible at all in spite of our best efforts to assign houses to all and sundry if we pass laws so as to discourage any incentive to capitalists or persons who want to invest on house building and get some reasonable return. We may not be able to get proper accommodation in spite of the best efforts by State Governments in India. I am not here stating that avaricious men should be encouraged to exploit the difficulties of others. Far from it and it is not the policy of the Congress Party also. But we must look at this question from a realistic point of view and try to see that all things are managed in an equitable manner.

With regard to the question of fair rent, the Hon'ble Member Sri Narasimhan said that there was discrimination. As pointed out by the Speaker while giving a ruling on the points of order, there cannot be any discrimination at all here.

I need not reiterate the reasoning given there, but by no stretch of imagination can the provisions regarding fair rent as stated in the Bill be said to be discriminatory. The question is, when we want to enact a uniform law for the entire State whether it would be fair to allow different rents in different parts of the State. I am not saying that the idea of fair rent as contained in this Bill is discriminatory as alleged by Sri Narasimhan, but my view is that in the interest of uniformity it is better that there should be one uniform rule for fixing rent throughout the State. I hope the Joint Select Committee will take note of this fact and evolve a uniform rule for fixing rent throughout the State.

The nthe question arises: what should be the basis for fixing fair rent? Sri Narasimhan tried to say that fair rent should be fixed in relation to the net profit. It is a very difficult thing to work out. Profits differ from building to building. If we adopt the principle of net profit, then the municipal t a x e s, cost of repairs, etc., will have to be taken into consideration. The question is how to do all this and fix the rent in terms of net profit. I personally feel that this idea of fixing the rent on net profit is not quite happy and so some other basis has to be adopted. The basis adopted in the Bill is that the rent prevailing in a certain place at a certain time will be the fair rent. No doubt, that is a good principle, but I feel that the matter has to be worked out in a scientific manner. I think we must adopt some principle which must be stated with a certain amount of definiteness. In my view the capital value of the building should be the basis and a reasonable interest on the capital value should be allowed as rent. It may be argued that some buildings might have been constructed years and years before the present inflationary trend set in. In such cases the age of the buildings in question may be taken into consideration and the utility of those buildings also may be taken into consideration. These are matters of detail. We should start with a basic year and in my view the basic year should be either 1945 or 1950 for the entire State. In the case of a dispute between a landlord and a tenant as regards fair rent for a building, the proper basis is to find out the capital

value of the property as on the basic year and fix the rent allowing for a reasonable interest and allowance for repairs. In the case of very big buildings where the investment is very high, the allowance for repairs may be only 2 to 3 per cent, but in the case of ordinary land-lords having small buildings it may be a little more. We will have to make some distinction between landlords and landlords in this respect.

Sri M. C. NARASIMHAN.—The clause itself provides that in the case of a dispute, the rent should be fixed on the basis of the municipal valuation.

Sri S. D. KOTHAVALE.—Municipal valuation may be a guide, but it connot be a correct guide. There are good principles on which municipal valuation has to be made, but we know how such valuation is being managed to be made ; sometimes it may be less, sometimes it may be more and sometimes it may be correct. It is, however, very risky to depend upon municipal valuation as the basis for fixing fair rent. The correct thing would be to take into consideration the capital value of the property itself.

Sri F. H. MOHSIN (Hubli City).—Does the Member mean capital investment at the time of construction of the building or the present value of the property ?

Sri S. D. KOTHAVALE.—I mean capital value at the time when the valuation is made and not the amount invested thereon about 20 years ago when it was constructed. The value of the rupee has gone down very much since then. We should have a correct sense of the economic situation and that is why I say that we must first fix the base year and then find out the capital valuation as on that base year in the case of old buildings. I quite understand the fear of the Hon'ble Member Sri Mohsin that if the same principle is followed in the case of new and old buildings, the man who has spent much less in constructing a building some years ago will get much more than the owner of a new building. That is why in such cases, I say, the age of the building will have to be taken into consideration for the purpose of arriving at the capital valuation and so the Hon'ble Member need not have any worry on that point. Even supposing the owner of an old building gets a little more than what he might have been getting in the year 1940, we should not really mind it much because he has to meet the cost of repairs which has gone up very high now a days. If he does not get sufficient return, he will not spend from his pocket to make any repairs or to make some renovations in the property. Therefore, if we strictly limit his income to the capital valuation as in 1940, we will be only adding to the housing problem. We must give him a proper return to meet the cost of the present day repairs also. One should be realistic in one's approach to this question. What is actually happening in many cases is that the rents are actually higher than the realistic rent. The object of the legislation is to put a stop to such things and to fix reasonable rent. Therefore, my suggestion is that we must fix a subsequent year as the basis to start. It may be 1945 or 1950 and not 1957. The fair rent as prevailing in the basic year should be taken into consideration and the scientific basis to do that is to find out the capital valuation of the property on that date.

Then, Sir, the different areas have been classified separately in two or three schedules. I do not know on what basis they have been classified. My suggestion is that residents in areas having a population of 25,000 and smaller towns having prosperous industries deserve protection under this Act.

4 P.M.

Therefore, there must be some basis for applying the provisions of this Bill to the various areas. It should be on population basis. Another point to be considered is whether it is a commercial centre or an industrial centre, because, it is to such places that people come in large numbers and housing difficulty is experienced. The Joint Select Committee may consider this aspect of the case also.

(SRI S. D. KOTHAVALE)

In respect of part II of the Bill which deals with lease of buildings, the Controller is given certain powers for the requisition of buildings for the use of public authority or any other person. Here, certain buildings have been excluded from the operation of this Part. The limit for the purpose of exclusion is a residential building the monthly rent of which does not exceed fifteen rupees or a non-residential building the monthly rent of which does not exceed 25 rupees. These limits are very small, Sir. Nowadays, even a small room may not be available for 15 or 25 rupees in a place like Bangalore. I suggest that a residential building with a monthly rent of 30 and a non-residential building with a monthly rent of 60 rupees should be excluded from the operation of clause 4. Then, in the absence of such a requisition by the Controller or public authority, some poor people might be able to get houses for their own residence. Therefore, this aspect can be kindly taken into consideration.

The other point is, in clause 5 (1) it is stated:

> "The Controller may, by order in writing served on the landlord, direct that any vacant building, whether intimation of its vacancy has been given by the landlord under sub-section (1) of section 4 or not, be given on lease to such public authority or other person as he may think fit."

I do not quite understand what exactly 'or other person' means. Public authority, I can understand. In the interest of the public, it can be necessary to requisition a certain building. But, it should not be that the public authority may use that building either for housing some office or some factory or make a residence of the public authority in charge of the building. 'Other person' may mean a private individual. It may not be correct. Therefore, the provisions should apply only to the building which is required for the use of the public authority and public servants only. If these words 'or other person' mean to include private individuals, then the Government would be taking upon itself an impossible task, because persons coming to Bangalore would be in hundreds and thousands. It would be very difficult for Government to meet their housing difficulty. So, I think Government would be well advised in this case not to undertake this liability. All that is needed is, in the case of necessity and if Government finds any difficulty in providing houses for public authority, only for that purpose the provisions of Chapter II can be used and not for accommodating any private individual.

Then, Sir, in respect of rent, the Hon'ble Member Sri Narasimhan, experienced some difficulty regarding the provisions of clause 14 which, of course, provides for fixation of rent. The various definitions given about fair rent and which are referred to in the definition clause 3 (f), make it sufficiently clear. There ought to be no difficulty for the purpose of defining the idea of fair rent and for deciding it also. Of course, as I suggested, if the capital value is accepted as the basis, I think, much of the difficulty will not be felt.

AN HON'BLE MEMBER.—Why not market value?

SRI S. D. KOTHAVALE.—Market value will depend on demand and supply. Suppose in a locality there is a building for sale. The price depends upon demand. The person may get the price even within the actual value. In another locality where there is much demand, the person may get more than the capital value. So, market value depends on the rule of demand and supply whereas the capital value may not. I say, capital value alone is not enough; that may kindly be noted. But, for some basis, 1950 or 1945 may be taken. Therefore, the question would be, what would be the cost of the building, what would be the value of site and what would be the durability and all that. There are various factors which would go to show the calculation of the capital value of the site and building.

Then, Sir, with respect to eviction, the Hon'ble Member Sri Narasimhan

tried to find out certain grounds of attack. He referred, for instance, to clause 20(1) (d). Well, Sir, it is impossible to define nuisance in so many words. 'Nuisance' and 'annoyance' could be defined in various ways. The matter is well-known in law and the civil courts know how to interpret it. Therefore, there should not be any difficulty about it and to detail we were what is meant by 'nuisance' and 'annoyance', we would be undertaking a very difficult task. So, it is better to leave it as it is and allow the law to interpret it.

Then, the point of discrimination was made out by Sri Narasimhan and I tried to point out that discrimination did not arise. In the interest of uniformity there should be one provision throughout the State. Sir, a complaint was made whether the sub-tenance and transfer of interest of tenancy could be allowed. There is no doubt about this point. This cannot be allowed. For emergency we are creating certain restrictions upon the owners of the building to lease out their property. These restrictions are placed in the interest of the tenant himself. The provisions here do not give him certain powers to create sub-tenancy or something to transfer. That is much beyond the scope of this Bill and it would not be proper also.

Therefore, since this Bill tries to protect the tenant from eviction and back-biting, the provisions are intended to protect only these poor tenants and it would be improper for us to confer upon them the right to create sub-tenancy and enable them to transfer the interest in the property as such. The provisions as they stand, are good and therefore, no changes need be made in this. With these reasons and the suggestions I have made, I support the principles of this Bill.

†ಶ್ರೀ ಕೆ. ಕೆಂಚಪ್ಪ (ಹಿರಿಯೂರು).—ಮಾನ್ಯ ಅಧ್ಯಕ್ಷರೇ, ಈ ಮನೆ ಬಾಡಿಗೆ ಹತೋಟಿ ಕಾಯಿದೆಯ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ ಈಗಾಗಲೇ ಮಾನ್ಯ ಮಿತ್ರರುಗಳು ಹೇಳಿರತಕ್ಕ ವಿಚಾರಗಳನ್ನು ಬಿಟ್ಟು ಬಾಕಿ ವಿಚಾರಗಳಲ್ಲಿ ಒಂದೆರಡು ಮಾತುಗಳನ್ನು ಮಾತ್ರ ಹೇಳಿ ನನ್ನ ಅಭಿಪ್ರಾಯಗಳನ್ನು ತಿಳಿಸುತ್ತೇನೆ. ಮುಖ್ಯವಾಗಿ ಯಾವ ಯಾವ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಇಂತಹ ಅಸಾಧಾರಣವಾದ ಕಾನೂನನ್ನು ಮಾಡಬೇಕು ಎನ್ನುವುದನ್ನು ಮೊದಲು ಆಲೋಚನೆ ಮಾಡಬೇಕಾಗಿತ್ತು. ಏಕೆಂದರೆ, ಇದು ಅಸಾಧಾರಣವಾದ ಕಾಯಿದೆ. ಮನುಷ್ಯರ ನಡತೆಯನ್ನು ಹತೋಟಿಯಲ್ಲಿಟ್ಟುಕೊಳ್ಳಬೇಕು ಮತ್ತು ಆ ರೀತಿ ಮಾಡಬೇಕಾದುದು ಸ್ವಾಭಾವಿಕ. ಆದುದರಿಂದ ನೈತಿಕ ದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ಕೆಲವು ಕಾನೂನುಗಳನ್ನು ಮಾಡಬೇಕಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ಅತಿ ಸಹಜವಾದ ಕಾನೂನುಗಳನ್ನು ಮಾಡಬೇಕು, ಹೆಚ್ಚಿಗೆ ಮಾಡಬಾರದು. ಹೆಚ್ಚಿಗೆ ಮಾಡುವುದಾದರೆ ಜನರು ಅವುಗಳನ್ನು ಮರೆಯುವುದಕ್ಕವಕಾಶವಾಗುತ್ತದೆ. ಆದರಿಂದ ಉದ್ದೇಶ ಮತ್ತು ಪ್ರಯತ್ನಗಳು ವಿಫಲವಾಗುತ್ತವೆ. ಆದುದರಿಂದ ಸಮಾಜ ಜೀವಿಯಾಗಿ ಬಾಳುವುದಕ್ಕೆ ಎಷ್ಟು ಕಾನೂನುಗಳನ್ನು ಮಾಡುವುದು ಅವಶ್ಯಕವೋ ಅಷ್ಟು ಮಾತ್ರ ಮಾಡುವುದು ಧರ್ಮ. ಇದು Legal jurisprudence ಆಗುತ್ತದೆ. ಆದುದರಿಂದ ಈ ಕಾಯಿದೆಯನ್ನು ಮಾಡುವಾಗ, ಈ ಅಂಶವನ್ನೆಲ್ಲ ಕಾನೂನು ಮಾಡತಕ್ಕವರು ಗಮನಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡರೋ ಇಲ್ಲವೋ ಎನ್ನುವುದು ಗೊತ್ತಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಇಲ್ಲಿ ಅಂತಹ ಅಸಾಧಾರಣ ಪರಿಸ್ಥಿತಿ ಏನು ಬಂದಿದ್ದಿತು ? ಹಿಂದೆ ಯುದ್ಧ ನಡೆದ ಕಾಲದಲ್ಲಿ ಕಂಟ್ರೋಲು ಇತ್ತು. ಹಣದ ಉಬ್ಬರವಿಳಿತ ಹೆಚ್ಚು ಕಡಮೆಯಾದಾಗ ಅಂತಹ ಕಾಲದಲ್ಲಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕವಾಗಿ ಕೆಲಸ ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಪಟ್ಟರೆ, ಯುದ್ಧ ಮುಗಿದುದು 1945-46ನೆಯ ಇಸವಿಯಲ್ಲಿ. ಈಗ ನಾವು 1959ನೆಯ ಇಸವಿಯಲ್ಲಿದ್ದೇವೆ. ಸುಮಾರು 13-14 ವರ್ಷಗಳಿಂದಲೂ ಇಲ್ಲದೇ ಇದ್ದಂತಹ ಅಸಾಧಾರಣ ಪರಿಸ್ಥಿತಿ ಏನು ಬಂದಿವೆ ಎನ್ನುವುದನ್ನು ಇಲ್ಲಿ ಕೊಟ್ಟಿರುವ Statement of Objects and Reasonsನಲ್ಲಿ ವಿಶದೀಕರಿಸಿಲ್ಲ. ಇದರ ಉದ್ದೇಶವೇನು, ಕಾರಣಗಳೇನು ಮತ್ತು ಯಾವ ತರಹದ ಪರಿಸ್ಥಿತಿ ಬಂದಿದೆ ಎನ್ನುವುದನ್ನು ಹೇಳಲಿಲ್ಲ. ಇದನ್ನು ಮುಖ್ಯವಾಗಿ ಆಲೋಚನೆ ಮಾಡಬೇಕಾಗಿದೆ. ಏತಕ್ಕೆಂದರೆ ಇಂತಹ ಕಾನೂನನ್ನು ಮಾಡುವಾಗ ಮನುಷ್ಯನಿಗೆ ಅನುಕೂಲವಾಗುವಂತಹ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಬೇಕು ಮತ್ತು ಹೆಚ್ಚಿನ ಜನರಿಗೆ ಉಪಯೋಗವಾಗುವಂತಹ ಕಾನೂನನ್ನು ಮಾಡಬೇಕು. ಹೀಗೆ ಮಾಡಿದರೆ, ಜನರಿಗೆ ಹೆಚ್ಚಿನ ಉಪಕಾರವಾಗುತ್ತದೆ. ನನ್ನ ಅಭಿಪ್ರಾಯದಲ್ಲಿ ಇಂತಹ ಕಾನೂನಿನ ಆವಶ್ಯಕತೆಯೇ ಇಲ್ಲ ಎಂದು ನಾನು ಭಾವಿಸಿದ್ದೇನೆ. ಏತಕ್ಕೆಂದರೆ ಅಂತಹ ಅಸಾಧಾರಣ ಪರಿಸ್ಥಿತಿ ಈಗಿಲ್ಲ. ಹಣಕಾಸಿನ ಉಬ್ಬರವಿಳಿತಗಳೂ ಇರಲಿಲ್ಲ. ಧಾರಣವಾಸಿಗಳು ಹೆಚ್ಚಾಗಿರತಕ್ಕ ಈಗಿನ ಕಾಲದಲ್ಲಿ ಅಂತಹ ಅಸಾಧಾರಣ ಪರಿಸ್ಥಿತಿ ಇದ್ದಿತು ಎಂದರೆ ಅದನ್ನು ಯಾರೂ ಒಪ್ಪಲಾರರು. ಅಸಾಧಾರಣ ಪರಿಸ್ಥಿತಿ ಏತಕ್ಕೋಸ್ಕರ ಬಂದಿದೆ ಎನ್ನುವುದನ್ನು ಆಲೋಚನೆ ಮಾಡಬೇಕು. ಅನಿರೀಕ್ಷಿತವಾದ ಅಸಾಧಾರಣ ಪರಿಸ್ಥಿತಿ ಏನು, ಏನಾದರೂ ಉಂಟಾಗಿದೆಯೇ, ಹಾಗಿದ್ದರೆ ಯಾವ ಕಾರಣಗಳಿಗೋಸ್ಕರ ಅಂತಹ ಪರಿಸ್ಥಿತಿ ಉದ್ಭವಿಸಿದೆ ಮತ್ತು ಕಷ್ಟ ನಷ್ಟಗಳೇನು ಎನ್ನುವುದನ್ನೆಲ್ಲ ಯೋಚಿಸಿ ಕಾನೂನನ್ನು ಮಾಡಬೇಕು. ಲ್ಯಾಂಡು ಆಕ್ವಿಸಿಷನ್ ಕಾನೂನನ್ನು ಮಾಡಿದಂತೆ ಈ ರೀತಿಯಾದ ಕಾನೂನನ್ನು ಮಾಡಿದರೆ ಸರಿಯಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಕಾನೂನನ್ನು ಮಾಡುವಾಗ ಯಾವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಕಾನೂನನ್ನು ಮಾಡುತ್ತೇವೆ ಎನ್ನುವ ವಿಚಾರಗಳನ್ನೆಲ್ಲಾ ಆಲೋಚಿಸಿ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು ಯೋಗ್ಯ. ಈಗ ಇಲ್ಲಿ ತಂದಿರುವಂತಹ ಕಾನೂನನ್ನು ಯಾರ ಉಪಯೋಗಕ್ಕೋಸ್ಕರ ತಂದಿದ್ದಾರೆ? ಇಂತಹ ಕಾನೂನನ್ನು ಈ ದಿನಗಳಲ್ಲಿ ಮಾಡುವುದರಿಂದ ಮನೆ

(ಶ್ರೀ ಕೆ. ಕೆಂಚಪ್ಪ)

ಗಳ ಬಾಡಿಗೆ ಹತೋಟಿಯಾಗದೆ ಅದರ ಬೆಲೆ ಹೆಚ್ಚುವುದು ಸ್ವಾಭಾವಿಕ. ಈ ದಿನ ಈ ಕಾನೂನನ್ನು ವಿಸ್ತಾರ ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ತಂದಿರುವುದರಿಂದ ಈ ಕಂಟ್ರೋಲು ಎನ್ನುವುದು ಎಷ್ಟರಮಟ್ಟಿಗೆ ಪ್ರಯೋಜನವಾಗುತ್ತದೆ, ಇದರ ಧೋರಣೆಗಳೇನು ಮತ್ತು ಇದರಿಂದ ಮನುಷ್ಯನ ಮಾನಸಿಕ ಪರಿಸ್ಥಿತಿಯ ಮೇಲೆ ಏನು ಪರಿಣಾಮವಾಗುತ್ತದೆಂದರೆ: It is closely associated with the psychology of the mob. It is on a par with the mob psychology ಹೀಗಿರುವಾಗ ಯಾವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಈ ಕಾನೂನನ್ನು ತಂದಿದ್ದಾರೆ ಮತ್ತು ಅಂತಹ ಅಸಾಧಾರಣ ಪರಿಸ್ಥಿತಿ ಏನಿತ್ತು? ಅತ್ಯಾವಶ್ಯಕವಾಗಿತ್ತು ಎಂದು ಈ ಕಾನೂನನ್ನು ರಚನೆ ಮಾಡಿ ತಂದಿರುವುದರಿಂದ ದೇಶದಲ್ಲಿರುವ ಧರ್ಮಗಳಿಗೆ ಚ್ಯುತಿ ಬಂದಿದೆ.

It is applied with reference to a fundamental which has got to be taken into consideration by enacting a law according to legal jurisprudence.

ಲೀಗಲ್ಲು ಜುರಿಸ್‌ಪ್ರೂಡೆನ್ಸಿಗಾಗಿ ಕಾನೂನು ಮಾಡುವಾಗ ಯಾವ ಉದ್ದೇಶ ಸಾಧನೆಗಳಿಗೋಸ್ಕರ ಈ ಕಾನೂನನ್ನು ತರಲಾಗಿದೆ? ಹೀಗೆ ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಶಾಶ್ವತವಾಗಿ ಕಾನೂನನ್ನು ಮಾಡುವಾಗ ಎಲ್ಲ ವಿಚಾರಗಳನ್ನೂ ಸರಿಯಾಗಿ ವಿಚಾರ ಮಾಡದೇ ಈ ರೀತಿಯಾಗಿ ಕಾನೂನನ್ನು ತಂದಿರುವುದು ಇದರ ಒಂದು ಲೋಪವಾಗಿದೆ. ಮುಂದಕ್ಕೆ ಕಾನೂನನ್ನು ಮಾಡುವಾಗ ಒಂದೊಂದು ಭಾಗಕ್ಕೆ ಒಂದೊಂದು ರೀತಿಯ ನೀತಿಯನ್ನು ಏತಕ್ಕೆ ಅನುಸರಿಸಬೇಕು? ಈ ಮುಂತಾದ ವಿಚಾರಗಳನ್ನೆಲ್ಲಾ ಸರಿಯಾಗಿ ಅಲೋಚನೆ ಮಾಡಬೇಕು.

ಇನ್ನು ಇದರಲ್ಲಿರುವ ಕ್ಲಾಸು ಎರಡರಲ್ಲಿ 1, 2, 3 ಮತ್ತು 4ನೆಯ ಪ್ಯಾರಗಳಲ್ಲಿ 1 ಮತು 2ನೆಯ ಭಾಗಗಳನ್ನು ಮೈಸೂರು ದೇಶದ ಭಾಗಗಳಿಗೆ ಅನ್ವಯವಾಗುತ್ತದೆಂದು ಹೇಳಲಾಗಿದೆ. ಪಾರ್ಟು 2ರಂತೆ ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ನಿಗದಿಮಾಡಕೂಡದು. ಮೈಸೂರು ದೇಶದ ಭಾಗದಲ್ಲಿ ಒಂದು ಮನೆ ಖಾಲಿಯಾಯಿತು, ಅದು ಯಾವರೀತಿಯಾಗಿ ವಿನಿಯೋಗವಾಗಬೇಕು, ಅದರ ವಿಚಾರವಾಗಿ ಮನೆ ಮಾಲೀಕನಿಗೆ ಇರತಕ್ಕ ಜವಾಬ್ದಾರಿ ಏನು? ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗಿರತಕ್ಕ ಕರ್ತವ್ಯವೇನು?

ಇನ್ನು ಪಾರ್ಟು 3ರಲ್ಲಿ, ಒಂದು ಮನೆ ಖಾಲಿ ಬಿದ್ದಾಗ ಅದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಅಧಿಕಾರಿಗೆ ತಿಳಿಸಿ ಅದಕ್ಕೆ ನ್ಯಾಯವಾದ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ನಿಗದಿ ಮಾಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಮತ್ತು ಈ 3ನೆಯ ಪಾರ್ಟಿನ ಷೆಡ್ಯೂಲಿನಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರತಕ್ಕ ಸ್ಥಳಗಳಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುತ್ತದೆ ಎಂದು ಹೇಳಿದೆ.

ಇದಕ್ಕೆ ಕಾರಣ ಏನು? ಮನೆ ಬಿಡತಕ್ಕ ವಿಚಾರ ಮತ್ತು ಮನೆ ಬಾಡಿಗೆ ನಿಗದಿ ಮಾಡತಕ್ಕ ವಿಚಾರ, ಒಂದು ಮತ್ತು ಎರಡು ಭಾಗಗಳಲ್ಲಿ ಇವೆ. ಇದನ್ನು ಎಲ್ಲಕ್ಕೂ ಏಕೆ ಅನ್ವಯಿಸುವುದಿಲ್ಲ ಎನ್ನತಕ್ಕ ವಿಚಾರವೇ ನನಗೆ ಅರ್ಥವಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ತಾವು ವಿಶದವಾಗಿ ಈ ಕಾನೂನಿನಲ್ಲಿ ಅದನ್ನು ಹೇಳಲಿಲ್ಲ. ಮುಂದುವರಿಯುತ್ತ ಪ್ರಾವಿಸೋನಲ್ಲಿ ಹೀಗೆ ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ. "Provided that the said parts shall not apply to a building constructed after the first August 1957 for a period of five years from the date of construction of such building."

1957ನೆಯ ಆಗಸ್ಟ್ ತಿಂಗಳಲ್ಲಿ ಹೊಸದಾಗಿ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಿದರೆ 5 ವರ್ಷಗಳ ವರೆಗೂ ಇದು ಅನ್ವಯಿಸುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಹೀಗೆ ಏಕೆ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ? ಸ್ಟೇಟ್‌ಮೆಂಟ್ ಆಫ್ ಆಬ್ಜೆಕ್ಟ್ಸ್ ಅಂಡ್ ರೀಜನ್ಸ್‌ನಲ್ಲಾದರೂ ಇದಕ್ಕೆ ಕಾರಣ ಹೇಳಬೇಕಾಗಿತ್ತು. ಈ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಈ ಕಾರಣದಿಂದ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಿದ್ದೇವೆ ಎಂದು ಹೇಳದೆ ಹೋದರೆ, ಅಸೆಂಬ್ಲಿಯ ಸದಸ್ಯರಾದ ನಾವು ಯಾವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಇದನ್ನು ಇಟ್ಟಿದ್ದೀರಿ ಎಂದು ತಿಳಿದುಕೊಳ್ಳಬೇಕು? ಪದಗಳು ಅರ್ಥವಾಗುತ್ತವೆ. ಆದರೆ ಉದ್ದೇಶ ಅರ್ಥವಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಆದುದರಿಂದ ಈ ವಿಚಾರದಲ್ಲಿ ತಾವು ವಿಶದವಾಗಿ ಹೇಳಬೇಕು. ಮಾನ್ಯ ಸದಸ್ಯರೂ ತಮ್ಮ ಅಭಿಪ್ರಾಯವನ್ನು ಕೊಡಬೇಕಾದರೆ ಅದರ ಉದ್ದೇಶವನ್ನು ಅರ್ಥ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳದೆ ಹೋದರೆ ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲ. ಪಾರ್ಟ್ ಮೂರರಲ್ಲಿ ದುಡ್ಡನ್ನು ಡಿಪಾಸಿಟ್ ಮಾಡಬೇಕು ಎಂದು ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ. ಮಾಲೀಕ ದುಡ್ಡು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳದೆ ಹೋದರೆ ಡಿಫಾಲ್ಟರ್ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಅದಕ್ಕೋಸ್ಕರ ದುಡ್ಡು ಡಿಪಾಸಿಟ್ ಇಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ಹೇಳುವುದು. ಅದರಿಂದ ಕಷ್ಟ ನಿವೃತ್ತಿ ಆಗುತ್ತದೆ. ಮನೆಯಲ್ಲಿ ಇರತಕ್ಕವನನ್ನು ಯಾವ ರೀತಿ ಬಿಡಿಸುವುದು. ಮತ್ತು ಅವನಿಗೆ ಯಾವ ರೀತಿ ರಕ್ಷಣೆಯನ್ನು ಕೊಡಬೇಕು. ಎನ್ನುವುದನ್ನು 5ನೆಯ ಪಾರ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ. ಎರಡನೆಯ ಷೆಡ್ಯೂಲ್‌ನಲ್ಲಿ ದೊಡ್ಡ ಪಟ್ಟಿಕೊಟ್ಟು ಅದರಲ್ಲಿ ಇರತಕ್ಕ ಊರುಗಳಿಗೆ ಇದು ಅನ್ವಯಿಸುತ್ತದೆ ಎಂದು ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ. ಇದನ್ನೂ ಮೊದಲನೆಯ ಭಾಗದಲ್ಲಿ ಇರುವ ಊರುಗಳಿಗೂ ಅನ್ವಯಿಸಬೇಕು ಎಂದು ಮಾಡಿದ್ದರೆ ಒಳ್ಳೆಯದು. ಅದನ್ನು ಮಾಡಲಿಲ್ಲ ದಾವಣಗೆರೆಗೆ ಒಂದು ಕಾನೂನು, ಚಿತ್ರದುರ್ಗಕ್ಕೆ ಮತ್ತೊಂದು ಕಾನೂನು, ಬೆಂಗಳೂರು, ಮೈಸೂರು ಮತ್ತು ಗುಲ್ಬರ್ಗಕ್ಕೆ ಮತ್ತೊಂದು ಕಾನೂನು, ಈ ರೀತಿ ಮೈಸೂರು ಸಂಸ್ಥಾನದಲ್ಲೇ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು ಸರಿಯಲ್ಲ. ಇದು ರಾಜ್ಯಾಂಗಕ್ಕೆ ವಿರೋಧವಾಗುತ್ತದೆ.

ಒಂದು ಭಾಗಕ್ಕೂ ಮತ್ತೊಂದು ಭಾಗಕ್ಕೂ ವ್ಯತ್ಯಾಸ ಕಲ್ಪಿಸತಕ್ಕ ಕಾನೂನನ್ನು ಈಗ ರಚಿಸಲಾಗಿದೆ. ಇದು ರಾಜ್ಯಾಂಗಕ್ಕೆ ವಿರೋಧವಾಗುತ್ತದೆ. ಆದುದರಿಂದ ನಾನು ಹೇಳುವುದು ಇಷ್ಟು: ಇದನ್ನು ತಾವು ಏತಕ್ಕೆ ಬಿಟ್ಟಿದ್ದೀರಿ? ಇದರ ಉದ್ದೇಶವೇನು? ಈ ಮಸೂದೆಯಲ್ಲಿ ನಾನಾ ನಮೂನೆಯ ಕಾನೂನುಗಳು ಏಕೆ ಇರಬೇಕು ಎಂದು ಕೇಳುತ್ತೇನೆ.

ಆರನೆಯ ಪಾರ್ಟ್ ಹೋಟೇಲು ಮತ್ತು ಲಾಡ್ಜಿಂಗ್. What is the difference between hotel and lodging? ಹೋಟೇಲುಗಳಲ್ಲಿ ವಾಸವಾಗಿರಬಹುದು, ಊಟ ಮಾಡಬಹುದು. ಇದರಲ್ಲಿ ಏನಾದರೂ ವ್ಯತ್ಯಾಸ ಇದೆಯೇ ಯೋಚನೆಮಾಡಿ. ಅಕಸ್ಮಾತ್ತಾಗಿ ಹೋಟೇಲಿನಲ್ಲಿ ಊಟ ಮಾಡದೆ ಹೋದರೆ ಯಾವ ಕಾನೂನು ಅನ್ವಯಿಸುತ್ತದೋ ಗೊತ್ತಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಹೀಗೆ ದೊಡ್ಡ ವ್ಯತ್ಯಾಸ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ. ಈ ಕಾನೂನಿನಲ್ಲಿ ಫೇರ್ ರೇಟ್ ಬೇರೆ, ಫೇರ್ ರೆಂಟ್ ಬೇರೆ ಇದೆ. ಹೋಟೇಲುಗಳಲ್ಲಿ ರೂಮ್ಸ್ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳದವರಿಗೆ ಫೇರ್ ರೆಂಟ್! ಈ ವಿಚಾರದಲ್ಲಿ ಸ್ವಲ್ಪ ಆಲೋಚನೆ ಮಾಡಬೇಕು. ಊಟಕ್ಕೂ ರೆಂಟ್ ಫಿಕ್ಸ್ ಮಾಡುವುದು? ವುಡ್‌ಲ್ಯಾಂಡ್ ಹೋಟೇಲಿನಲ್ಲಿ

ಊಟ ಮಾಡುವವರಿಗೆ ಒಂದು ಊಟಕ್ಕೆ 1.25 ನ.ಪೈಗೆ ಇಂತಹದು ಇರಬೇಕು ಎಂದು ಮಾಡುತ್ತೀರಾ ? ಒಂದು ವೇಳೆ ಡೀಟೈಲ್ಸ್ ಬೇಕಾದರೆ ಸೋಮವಾರ ಇಷ್ಟು, ಮಂಗಳವಾರ ಇಷ್ಟು, ಬುಧವಾರ ಇಷ್ಟು ಎಂದು ವಾರಗಳ ಮೇಲೆ ರೇಟನ್ನು ನಿಗದಿ ಮಾಡುತ್ತೀರಾ ? ಇದು ಎಲ್ಲಾ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು ತಪ್ಪು ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತೇನೆ. ಹಿಂದಿನ ಕಾನೂನನ್ನು ಸಡಿಲ ಮಾಡಿ ಬಿಲ್ಲನ್ನು ಮಾತ್ರ ಲಂಬಿಸಿ ದೊಡ್ಡದು ಮಾಡಿ, ಮನಸ್ಸಿಗೆ ಬಂದಹಾಗೆ ವಿಶದೀಕರಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಬೇಕಾದಷ್ಟು ಅವಕಾಶ ಮಾಡಿದ್ದೀರಿ. ಯಾವ ಉದ್ದೇಶವನ್ನು ಬಾಯಲ್ಲಿ ಹೇಳುತ್ತೀರಿ ಅದನ್ನು ಕಾರ್ಯತಃ ಮಾಡದೆ ಇರುವುದಕ್ಕೆ ಇಂಥ ಸನ್ನಿವೇಶ ಕಲ್ಪನೆಮಾಡಿ ಅಷ್ಟೊಂದು ಆಗದೆ ಇರುವ ಕಾನೂನನ್ನು ಮಾಡಬೇಕು ಎಂಬ ಚಪಲ ಮಾತ್ರ ಇರುವ ಹಾಗೆ ಕಾಣುತ್ತದೆ. ಆದುದರಿಂದ ಈ ಬಿಲ್ಲಿನಲ್ಲಿ ಇಷ್ಟು ಸೆಕ್ಷನ್ಸ್ ಇರಬಾರದು. ಆವಶ್ಯಕವಾಗಿ ಎಷ್ಟು ಇರಬೇಕೋ ಅಷ್ಟು ಇರಬೇಕೇ ಹೊರತು, ಆವಶ್ಯಕತೆ ಮೀರಿ ಹೆಚ್ಚಿಗೆ ಇರಬಾರದು. ಐದನೆಯ ಪಾರ್ಟಿನ ಹೆಡ್ಡಿಂಗ್ಸ್‌ನಲ್ಲಿ "Control of eviction of tenants and obligation of land-lords" ವಿಷಯವನ್ನು ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ. ಮನೆಯ ಮಾಲಿಕನ ಕರ್ತವ್ಯ ಮತ್ತು ಮನೆಯಲ್ಲಿ ವಾಸವಾಗಿರತಕ್ಕ ಬಾಡಿಗೆದಾರನ ಸಂರಕ್ಷಣೆ ಮಾಡುವ ವಿಷಯ ಇದರಲ್ಲಿ ಇರಬೇಕು. ಈ ಚಾಪ್ಟರನ್ನು ಮೊದಲಿನಿಂದ ಕೊನೆಯವರೆಗೆ ನೋಡಿದರೂ ಈ ರೀತಿ ಸಂರಕ್ಷಣೆ ಮಾಡಬೇಕು, ಆ ರೀತಿ ಮಾಡಬೇಕು ಎಂದು ಎಲ್ಲೂ ಇಲ್ಲ. ಎಲ್ಲಾ ನೆಗೇಟಿವೇ ಹೊರತು ಪಾಸಿಟಿವ್ ಇಲ್ಲ. ಇಂತಹದು ಆಗದೆ ಹೋದರೆ ಹಾಗೆ ಮಾಡಬೇಕು, ಹೀಗೆ ಮಾಡಬೇಕು ಎಂದು ಹೇಳಿದೆ. ಮನೆಯ ಮಾಲೀಕ ಈ ರೀತಿ ಮಾಡಬಾರದು, ಹಾಗೆ ಮಾಡುವುದರಿಂದ ಅವನು ತಕ್ಸೀರಿಗೆ ಈಡಾಗುತ್ತಾನೆಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. Protection of tenants against eviction ನಲ್ಲಿ ಹಾಗಿರಬಾರದು, ಹೀಗಿರಬಾರದು ಎಂದು ಹೇಳುವುದು ಸರಿಯಲ್ಲ. ಇವೆಲ್ಲ ಸಣ್ಣ ವಿಚಾರಗಳು.

4-30 P.M.

ಇನ್ನು ನಾನು ಎರಡೇ ಎರಡು ಕ್ಲಾಜುಗಳ ವಿಚಾರವಾಗಿ ಮಾತನಾಡುತ್ತೇನೆ. ಈ ಮಸೂದೆಯಲ್ಲಿ ಅಭಾಸವಾಗತಕ್ಕ ಕ್ಲಾಜುಗಳು ತುಂಬ ಇವೆ. ಇದನ್ನೆಲ್ಲ ಸೆಲೆಕ್ಟ್ ಕಮಿಟಿಯವರು ಸ್ವಲ್ಪ ಹುಷಾರಾಗಿ ನೋಡಬೇಕು. ಅವರು ಇದನ್ನು ಎಚ್ಚರಿಕೆಯಿಂದ ನೋಡದೆ ಹೋದರೆ ತೊಂದರೆಯಾಗುತ್ತದೆ. ಇದರಲ್ಲಿ ಹಾವು ಚೇಳುಗಳಿವೆ. ಈ ಮಸೂದೆ ಒಂದು ಸಮುದ್ರದೋಪಾದಿಯಲ್ಲಿದೆ. ಸಮುದ್ರದಲ್ಲಿ ಹೇಗೆ ಕ್ರೂರ ಜಂತುಗಳಿದ್ದರೂ ಅದು ಮೇಲ್ಗಡೆಯಲ್ಲಿ ಹೇಗೆ ಗಂಭೀರವಾಗಿ ಕಾಣುತ್ತದೆಯೋ ಅದೇ ರೀತಿ ಈ ಮಸೂದೆಯೂ ಇದೆ.

14ನೆಯ ಕ್ಲಾಜಿನಲ್ಲಿ Rent in excess of fair rent not recoverable ಎನ್ನುವ ವಿಚಾರದಲ್ಲಿ ಬೊಂಬಾಯಿನಲ್ಲಿ ಈ ರೀತಿ ಇದೆ, ಕೊಡಗಿನಲ್ಲಿ ಆ ರೀತಿ ಇದೆ, ಮೈಸೂರಿನಲ್ಲಿ ಮತ್ತೊಂದು ರೀತಿ ಇದೆ ಎಂದು ಆಯಾ ಭಾಗದಲ್ಲಿ ಹೇಗೆ ಇತ್ತೋ ಅದನ್ನೇ ಇಟ್ಟುಕೊಂಡು ಆಯಾ ತಾರೀಖಿನಲ್ಲಿ ಆಯಾ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಏನು rent ಇತ್ತು ಅದನ್ನೇ fair rent ಎಂದು ನಿಗದಿ ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ. ಏಕೆ ಇಷ್ಟು ಚೋಸ ? ನಮ್ಮಲ್ಲಿ ಕಾನೂನು ಮಾಡತಕ್ಕ ಶಕ್ತಿಯುಳ್ಳ ಜನಗಳಿಗೆ ಅಭಾವವಿದೆಯೇ ? ಸ್ವಬುದ್ಧಿಯನ್ನು ಉಪಯೋಗಿಸಿ ಏನನ್ನೂ ಬರೆದಿಲ್ಲ. ಅಲ್ಲಿಂದ ಸ್ವಲ್ಪ ಇಲ್ಲಿಂದ ಸ್ವಲ್ಪ ತೆಗೆದುಕೊಂಡು 'ಪಂಚರಂಗಿ' ಹಾಗೆ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ. ಎಲ್ಲ ಕಡೆಯೂ ಒಂದೇ ನಮೂನೆಯ ಕಾನೂನನ್ನು ಮಾಡುತ್ತೇನೆಂದು ಪಂಚರಂಗಿ ಹಾಗೆ ಮಾಡಿರತಕ್ಕದ್ದು ಸರಿಯಲ್ಲ. ಕಾನೂನುಗಳನ್ನು ಸಮೀಕರಣ ಮಾಡಬೇಕೆಂಬ ಉದ್ದೇಶವಿದ್ದರೆ ಅದನ್ನು ಎಷ್ಟರ ಮಟ್ಟಿಗೆ ಯಾವ ರೀತಿ ಮಾಡಬೇಕು ಎಂದು ನೋಡಿ ಮಾಡಬೇಕು. ಆದರೆ ಇದರಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಕಾನೂನನ್ನೂ ಹಿಡಿದುಕೊಂಡೇ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ. ಹಿಂದಿನ ಕಾನೂನುಗಳಿಲ್ಲದೆ ಬಗೆಹರಿಯುವುದಿಲ್ಲ. ಕೋರ್ಟ್‌ಗಳಲ್ಲಿ ಆಗಿರುವ ಕೆಲವು ತೀರ್ಮಾನಗಳು, ಅದರಿಂದ ಬಂದಿರತಕ್ಕ ತೊಡಕುಗಳು ಇವುಗಳಿಂದ ಲೆಜಿಸ್ಲೇಟರುಗಳ ಮುಖಕ್ಕೆ ಮಸಿ ಬಳೆದಿರಿ. The Legislators were not competent to frame such a rule. Therefore by judging the standpoint of natural justice and common law it is not enforceable ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ಇದನ್ನು ಏತಕ್ಕೆ ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆಂದರೆ Motor Vehicles Act ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ಮಾಡಿರುವ ರೂಲ್ಸ್‌ನಲ್ಲಿ ಅಪೀಲ್ ಬಗ್ಗೆ ತಿಳಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಅದರ ವಿಚಾರದಲ್ಲಿ The Mysore Government is incompetent to frame such a rule. Therefore it is void though it is a part of the rules ಎಂದು ಹೇಳಿರತಕ್ಕ ತೀರ್ಮಾನಗಳು ಬರುತ್ತವೆ. ಮೋಟಾರ್ ವೆಹಿಕಲ್ಸ್ ಆಕ್ಟ್‌ನ 64ನೆಯ ಸೆಕ್ಷನ್ ಪ್ರಕಾರ ಅಪೀಲ್ ಆಗುವುದಿಲ್ಲ. ಅದನ್ನು ತಮ್ಮ ಅಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಒಳಪಡಿಸಿಲ್ಲ, ಕಾನೂನನ್ನೂ ಅರಿತುಕೊಂಡಿಲ್ಲ. It will not have the binding nature of a Bill ಎಂದು ಹೇಳಿದೆ. ಅಂದಮೇಲೆ ಇದು ಎಂತಹದು ? ಕಾನೂನುಗಳನ್ನು ನೋಡಿಕೊಂಡು ಸರಿಯಾಗಿ ಆಲೋಚನೆಮಾಡಿ ಬರೆಯಬೇಕೋ, ಬೇಡವೋ ? ಇಂಥ ವಿಚಾರಗಳು ಈ ಮಸೂದೆಯಲ್ಲಿ ಬೇಕಾದಷ್ಟಿವೆ. ಒಬ್ಬ ಮನುಷ್ಯನಿಗೆ ಸ್ವಾಭಾವಿಕವಾಗಿರತಕ್ಕ ಹಕ್ಕುಗಳಿಗೆ ಅಡ್ಡಿ ಬರತಕ್ಕ ಕಾನೂನು ಇದು ಎಂದು ಹೇಳಬಹುದು. ಈ ಕ್ಲಾಜಿನಲ್ಲಿ ಒಂದು ಕಡೆಗೆ 1952ನೆಯ ಇಸವಿಯ ಲೆಕ್ಕ, ಒಂದು ಕಡೆಗೆ 1942ನೆಯ ಇಸವಿಯ ಲೆಕ್ಕ, ಮತ್ತೊಂದು ಕಡೆಗೆ 1947ನೆಯ ಇಸವಿಯ ಲೆಕ್ಕ ಹೀಗೆ ಒಂದೊಂದು ಕಡೆಗೆ ಒಂದೊಂದು ತಾರೀಖನ್ನು ಗೊತ್ತುಮಾಡಿರುತ್ತೀರಿ. ಇದೆಲ್ಲ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಇದನ್ನು ಸರಿಪಡಿಸಬೇಕು.

ಇನ್ನು 17ನೆಯ ಕ್ಲಾಜಿನ ವಿಚಾರ. ಈ ಸೆಕ್ಷನ್‌ಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ಹೈ ಕೋರ್ಟಿನಲ್ಲಿ ದೊಡ್ಡ ಆರ್ಗ್ಯುಮೆಂಟ್ ನಡೆಯಿತು. ಈ ಕ್ಲಾಜಿನಲ್ಲಿ ಅಲ್ಲಿಯದು, ಇಲ್ಲಿಯದು ಎಲ್ಲವನ್ನೂ ಸಮೀಕರಣ ಮಾಡಿಟ್ಟುಕೊಂಡಿದ್ದೀರಿ. ಇದರಲ್ಲಿ ಹೀಗೆ ಹೇಳಿದೆ:

"17 (*a*) the land lord shall not claim, receive or stipulate for the payment of any premium or other like sum in addition to such fair rent or save as provided in sections 15 and 16 any rent in excess of such fair rent."

'Payment of any premium' ಎಂದರೇನು ? 'premium or other like sum' ಎಂದರೇನು ? ನಾನು ಒಂದು ನಿದರ್ಶನವನ್ನು ಕೊಡುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಒಂದು ಸಿನಿಮಾ ಮಂದಿರವನ್ನು ಕಟ್ಟುತ್ತೇನೆ.

(ಶ್ರೀ ಕೆ. ಕೆಂಚಪ್ಪ)

ಅದಕ್ಕೆ ದುಡ್ಡು ಕಡಮೆಬೀಳುತ್ತದೆ. 50 ಸಾವಿರ ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಪೂರ್ತಿಮಾಡಿ ತಿಂಗಳೊಂದಕ್ಕೆ 2500 ರೂಪಾಯಿ ಬಾಡಿಗೆ ಕೊಡಬೇಕೆಂದು ತಿಳಿಸಿ ಆ ಮನುಷ್ಯನಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಕೊಡುತ್ತೇನೆ. ಈ ಕ್ಲಾಜ್‌ನ ಪ್ರಕಾರ the payment becomes void. Is it part of the transaction between the two parties or is it something else? How have you excluded that? ಇಂಥ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಯಾವ ರೀತಿ ಮಾಡುತ್ತೀರಿ? Premium ಎಂದರೆ ಏನು? ದೇವರಿಗೇ ಗೊತ್ತು. ಪ್ರೀಮಿಯಂ ಎಂದರೆ ಇನ್ಶೂರೆನ್ಸ್ ಕಂಪನಿಗಳಿಗೆ ಪ್ರತಿ ತಿಂಗಳೂ ಅಥವಾ ಪ್ರತಿವರ್ಷ ಕಟ್ಟುವ ಮೊಬಲಗಿಗೆ ಪ್ರೀಮಿಯಂ ಎಂದು ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿದ್ದೇವೆ. ಡಿಕ್ಷನರಿಯನ್ನು ತೆಗೆದು ನೋಡಿದ್ದರಲ್ಲಿ ಮರ್ಜಿಗೋಸ್ಕರ ಕೊಡತಕ್ಕ ಹಣ ಅಥವಾ unlawful bargain ಎಂದು ಅರ್ಥವಾಯಿತು. ಇದನ್ನು ಏಕೆ ವಿವರಿಸಬಾರದು? ಇಂಥಾ ಜಿಜ್ಞಾಸೆಗೆ ಒಳಗಾಗಿರತಕ್ಕ ದೊಡ್ಡ ಪದವನ್ನು ವಿವರಿಸದೆ ಇದ್ದರೆ ಹೇಗೆ? In excess of such rent ಎನ್ನುವುದರೊಳಗೆ what is the meaning of the word 'such'? How do you explain that? ಇದನ್ನು ತಾವು ಆಲೋಚನೆ ಮಾಡಬೇಕು.

> "Provided that the land—lord may receive or stipulate, for the payment of an amount not exceeding two months' rent by way of advance."

You have no right to take more than two months' rent.

ಹಾಗೆಂದರೇನು! ಉದಾಹರಣೆಗಾಗಿ ನಾನು ಮನೆ ಕಟ್ಟುವುದಕ್ಕೋಸ್ಕರ ಏನೋ ಒಂದು ಲೋನ್ ತೆಗೆದುಕೊಂಡರೆ, ಅದಕ್ಕೆ ಮೋಸ ಮಾಡಿದರೆ ಅದಕ್ಕೇನು ಮಾಡುತ್ತೀರಿ? ಅದನ್ನು ವಿಶದೀಕರಿಸಲಿಕ್ಕಾಗಲಿಲ್ಲವೇ! ನೀವು ಒಂದು ಇಂಟರ್‌ಪ್ರಿಟೇಷನ್ ಕೊಡಬಹುದು. ಇನ್ನು ಏನೇನು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೀರಿ. ಯಾವ ಮರಕ್ಕೆ ಹೋಗಿ ನೇಣು ಹಾಕಿಕೊಳ್ಳಬೇಕು? ನಿಮ್ಮ ವಿಧೇಯಕದಲ್ಲಿ ಸರಿಯಾದ ನೀತಿ ನಿಯಮಗಳುಳ್ಳ ಸೆಕ್ಷನ್ ಎಲ್ಲಿದೆ? ಈ ಒಂದು ಸೆಕ್ಷನ್ನಿನಲ್ಲಿಯೇ ಇಷ್ಟು ಅನಾಮಲೀಸ್ ಇರುವಾಗ ಇನ್ನು ಇತರ ಸೆಕ್ಷನ್ನುಗಳಲ್ಲಿ ಹಾವು, ಚೇಳು, ಕ್ರೂರ ಮೃಗಗಳು, ಸಣ್ಣ ಸಣ್ಣ ಪ್ರಾಣಿಗಳನ್ನು ನುಂಗತಕ್ಕ ತಿಮಿಂಗಲಗಳು, ಬಾಯಿಂದ ಕಡಿಯುವಂತಹವು, ಬಾಲದಿಂದ ಕುಟುಕುವಂತಹವುಗಳು ಇನ್ನೆಷ್ಟು ಸೇರಿವೆಯೋ ನನಗಂತೂ ಗೊತ್ತಾಗಲಿಲ್ಲ.

> "(2) Where the fair rent of a building has not been so determined,
>
> (*a*) the landlord shall not after the commencement of this Act receive or stipulate for the payment of any premium or other like sum in addition to the agreed rent;
>
> (*b*) save as provided in clause (*a*) any sum paid in excess of the agreed rent under this Act in consideration of the grant, continuance or renewal of the tenancy of the building after such commencement shall be refunded by the—land lord to the person by whom it was paid"

ಒಂದು ಫೇರ್ ರೆಂಟ್ ಡಿಟರ್‌ಮಿನ್ ಆಗಿಲ್ಲ ಅಂದರೆ ಈ ಕಾನೂನು ಬರುವುದಕ್ಕೆ ಮುಂಚಿತವಾಗಿ ಸುಮಾರು ಒಂದೂವರೆ ಲಕ್ಷ ಅಥವಾ ಎರಡು ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳಲ್ಲಿ ಯಾವನಾದರೂ ಒಬ್ಬ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕಟ್ಟಿ ಮುಗಿಸಿದ್ದಾನೆ. ಅಂದರೆ ಅವನು ಅದಕ್ಕಾಗಿ ಹೆಚ್ಚಿಗೆ ಲೋನ್ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದ್ದಾನೆಂದು ಹೇಳಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಹಿಂದೆ ಒಂದೂವರೆ ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದರೆ ಈಗ ಅದನ್ನು ವಾಪಸ್ಸು ಕೊಟ್ಟುಬಿಡು ಎಂದರೆ ಅವನ ಮನೆ ಉಳಿಯಬೇಕೇ, ಬೇಡವೇ? ಅವನು ಏನಾಗಬೇಕು! ಸ್ವಲ್ಪ ಯೋಚನೆ ಮಾಡಬೇಕು. ತಮ್ಮ ಇನ್‌ಫ್ಲುಯನ್ಸ್ ಒಂದು ಇರಬಹುದು. ಆದರೆ ಸರಿಯಾಗಿ ವಿಶದವಾಗಿ ಈ ವಿಧೇಯಕದ ಪದಗಳು ಅರ್ಥವನ್ನು ಕೊಡುತ್ತಾ ಇಲ್ಲ. ಇದರಿಂದ ಜಿಜ್ಞಾಸೆಗೆ ಕಾರಣವಾಗಿದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಇದನ್ನು ವಿಶದೀಕರಿಸಲಿಕ್ಕೆಬೇಕು. ನಾನು ಹೇಳುತ್ತಿರುವುದು ತಾವು ಇದನ್ನು ಒಂದು ಕೆಟ್ಟ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಇಟ್ಟಿದ್ದೀರೆಂದಲ್ಲ. ಏನೇನು ಸಂದರ್ಭಗಳು ಬರುತ್ತವೋ ಅವೆಲ್ಲವನ್ನೂ ಆಲೋಚನೆ ಮಾಡುವುದು ಕಷ್ಟ. ಅದಕ್ಕೋಸ್ಕರವಾಗಿ ಪೂರ್ಣಾನುಭವ ಪಡೆದಿರಬೇಕು. ಇರತಕ್ಕ ಸಂದೇಹವನ್ನು ಹೋಗಲಾಡಿಸಬೇಕು. ಆ ರೀತಿ ಮಾಡುವಾಗ ನಮಗೆ ಸೂಚನೆ ಮಾಡತಕ್ಕ ಮತ್ತು ಸಲಹೆಗಳನ್ನು ಕೊಡತಕ್ಕ ಜವಾಬ್ದಾರಿ ಇದೆ. ಆ ರೀತಿ ಸೂಚನೆ ಕೊಡುವ ಮೂಲಕ ಸರ್ಕಾರದವರು ಸರಿಯಾದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯನ್ನು ನೋಡಿ ಆಲೋಚನೆ ಮಾಡಬೇಕು.

ಎಷ್ಟೋ ವೇಳೆ ಲ್ಯಾಂಡ್‌ಲಾರ್ಡ್ಸ್, ಮತ್ತು ಟೆನೆಂಟುಗಳು ಕೋರ್ಟುಗಳಲ್ಲಿ ಕಕ್ಷಿಗಾರರಾಗಿ ಇರುತ್ತಾರೆ. ಆಗ ಸಿವಿಲ್ ಕೋರ್ಟಿನಲ್ಲಿ ಒಂದು ಇಂಟರ್‌ಪ್ರಿಟೇಷನ್ ಬರುತ್ತದೆ, ಕ್ರಿಮಿನಲ್ ಕೋರ್ಟಿನಲ್ಲಿಯೂ ಒಂದು ಇಂಟರ್‌ಪ್ರಿಟೇಷನ್ ಬರುತ್ತದೆ.

> "Any land-lord who contravenes the provisions of sub-section (1) or sub-section (2) and any tenant or other person who contravenes the provisions of sub-section (4) shall, on conviction, be punished with fine which may extend to five hundred rupees."

In case of doubt or an element of doubt the benefit is given to the accused in a criminal court. Where is the logic of it in a civil court?

ಶ್ರೀ ಕಡಿದಾಳ್ ಮಂಜಪ್ಪ.—ಈ ನಿಬಂಧನೆಗಳೆಲ್ಲಾ ಈಗಿರತಕ್ಕ ಕಾನೂನಿನಲ್ಲಿಯೇ ಇವೆಯಲ್ಲ!

ಶ್ರೀ ಕೆ. ಕೆಂಚಪ್ಪ.—ಇವೆಯೆಂದು ನಾನೂ ಹೇಳುತ್ತೇನೆ. ಏನೂ ಅನುಮಾನವೇ ಇಲ್ಲ. ಅಲ್ಲಿನದೊಂದು

ಕಾನೂನು ಇಲ್ಲನದೊಂದು ಕಾನೂನು ಹಾಕಿ ಇದರಲ್ಲಿ ಪಂಚರಂಗಿ ಕಾನೂನು ನೋಡಬೇಕೆಂದು ಹೊರಟಿದ್ದೀರಿ. ಇದು ಎಲ್ಲೆಲ್ಲಿತ್ತು, ಎಲ್ಲೆಲ್ಲಿಲ್ಲ ಎಂದು ಏನೂ ಹೇಳಲಿಲ್ಲ.

Because of the bitter experience that all of us have got please reconsider so that you may redraft the Bill.

ಇನ್ನು ಎರಡು ತಿಂಗಳ ರೆಂಟನ್ನು ಅಡ್ವಾನ್ಸಾಗಿ ಕೊಡಬೇಕು ಎಂಬುದಾಗಿ ಹೇಳಿದ್ದುದನ್ನು ಈಗ ತೆಗೆದುಹಾಕಿದ್ದೀರಿ. ಅದನ್ನು ಇಟ್ಟುಕೊಳ್ಳಬೇಕು. ನಾನು ಬಹಳ ಸಮಯವನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡೆನೆಂದು ಆಗಲೇ ಬೆಲ್ ಆಗುತ್ತಿದೆ. ಇನ್ನೊಂದು ವಿಷಯವನ್ನು ಹೇಳಿ ನನ್ನ ಮಾತನ್ನು ಮುಗಿಸುತ್ತೇನೆ. ಯಾವುದಾದರೂ ಒಂದು ಕಾನೂನನ್ನು ಮಾಡುವಾಗ ಜನರಿಗೆ ಅನ್ಯಾಯವಾಗುವಂತಹ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಬರೆಯಬಾರದು. ನಾನು ಈಗ ಇಲ್ಲಿ ಪ್ರಜೆಗಳ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯುತನಾದ ಸದಸ್ಯನಾಗಿ ಕುಳಿತಿದ್ದೇನೆ. ಅದರಿಂದಾಗಿ ಪ್ರಜೆಗಳು ಸರ್ಕಾರದಲ್ಲಿ ಕಾನೂನುಗಳನ್ನು ಯೋಗ್ಯ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಿ ತಮ್ಮ ದಕ್ಷತೆಯನ್ನು ಸರಿಯಾಗಿ ತೋರಿಸುತ್ತಿದ್ದಾರೋ ಇಲ್ಲವೋ ಎಂಬುದನ್ನು ಕಾದು ನೋಡುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. ಅದನ್ನರಿತುಕೊಂಡು ಒಂದು ದೊಡ್ಡ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯಿಂದ ನಾವು ಇಲ್ಲಿ ಕಾನೂನುಗಳನ್ನು ಪಾಸ್ ಮಾಡಬೇಕಾಗಿದೆ. ಅದನ್ನು ಬಿಟ್ಟು ಅಲ್ಲೊಂದು ಇಲ್ಲೊಂದು ಆರಿಸಿಕೊಂಡು ಕಾನೂನನ್ನು ಮಾಡುವುದು ಸರಿಯಲ್ಲ. ಕಾನೂನುಗಳು ಯೋಗ್ಯ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಇರಬೇಕು. ಹಿಂದಿನ ಅನುಭವ ಮತ್ತು ಈಗಿನ ಅನುಭವಗಳೆರಡನ್ನೂ ಇಟ್ಟುಕೊಂಡು ಕಲಸು ಮೇಲೋಗರ ಮಾಡಿದರೆ ಪ್ರಯೋಜನವಿಲ್ಲ. ಅದು ಕೇವಲ "ಹ್ಯಾಂಡಿಕ್ರಾಫ್ಟ್" ಅಂದರೆ ಕರಕುಶಲತೆ ಆದ ಹಾಗಾಗುತ್ತದೆ. ಯಾರೋ ಪುಣ್ಯಾತ್ಮ ಬರೆದ ಅಕ್ಷರಕ್ಕೆ ಅಕ್ಷರ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ.

Whether it is a donkey or a horse because they are like-animals (*Laughter*)

ಒಟ್ಟಿನಲ್ಲಿ ತಾವು ದಯವಿಟ್ಟು ಸಂಯುಕ್ತ ವಿಶಿಷ್ಟ ಸಮಿತಿಯವರಿಗೆ ಇದನ್ನು ಚರ್ಚೆ ಮಾಡಲು ದೀರ್ಘಾವಕಾಶ ಕೊಟ್ಟು, ಇದರಲ್ಲಿರತಕ್ಕ ನ್ಯೂನತೆಗಳನ್ನು ತೆಗೆದುಹಾಕಿ, ಈ ಕಾನೂನು ಇರಬೇಕೇ, ಬೇಡವೇ ಎಂಬುವನ್ನೆಲ್ಲಾ ಚೆನ್ನಾಗಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ತೀರ್ಮಾನ ಮಾಡಿ ಅದರಂತೆ ಬರೆದುಕೊಟ್ಟು ಪ್ರಜೆಗಳಿಗೆ ಸರ್ಕಾರದ ಕಾನೂನುಗಳು ಚೆನ್ನಾಗಿ, ಸುಲಭವಾಗಿ ಅರ್ಥವಾಗುವಂತೆ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ನಾನು ಕೇಳಿಕೊಳ್ಳುತ್ತೇನೆ. ಇಷ್ಟು ಹೇಳಿ ನನ್ನ ಮಾತನ್ನು ಮುಗಿಸುತ್ತೇನೆ.

†ಶ್ರೀ ಸಿ ಜೆ. ಮುಕ್ಕಣ್ಣಪ್ಪ (ಗುಬ್ಬಿ).—ಸ್ವಾಮಿ, ಈ ಹಿಂದೆ ಇಂತಹದೇ ಒಂದು ಮಸೂದೆ ಮಾನ್ಯ ರೆವಿನ್ಯೂ ಮಂತ್ರಿಗಳ ಕೈಯಿಂದ ಸೆಲೆಕ್ಟ್ ಸಮಿತಿಗೆ ಹೋಯಿತು. ಈಗಾಗಲೆ ಅದೇ ನಮೂನೆಯ ಮತ್ತೊಂದು ಬಿಲ್ಲು ವಾಸದ ಮನೆ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ವಿಚಾರವಾಗಿ ಶಾಸನ ಕಡಿತಕ್ಕೇರಿಸತಕ್ಕ ಬಗ್ಗೆ ಸೆಲೆಕ್ಟ್ ಸಮಿತಿಗೆ ಕಳುಹಿಸುವ ಮನ್ನ ಈ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ನಿನ್ನೆಯಿಂದಲೂ ಚರ್ಚೆಯಾಗುತ್ತಿದೆ. ಮೈಸೂರು ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲ್ ಬಿಲ್ಲನ್ನು ಮೊದಲನೆಯ ಸಾರಿಗೆ ಶಿರೋನಾಮೆಯನ್ನು ಓದಿದಾಗೇನೋ ಒಂದು ರೀತಿಯಾಗಿ ಮನಸ್ಸಿಗೆ ಬಹಳ ಆಪ್ಯಾಯಮಾನವಾಗಿ ಕಾಣಿಸಿತು. ಆಗ ಮನಸ್ಸಿಗೇನು ಭಾಸವಾಯಿತೆಂದರೆ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ವಾಸಮಾಡತಕ್ಕ ಜನರಿಗೆ ಮನೆಗಳು ಸುಲಭವಾಗಿ ಸಿಕ್ಕುವ ಹಾಗೆ ಏನೋ ಒಂದು ಕಾನೂನನ್ನು ಮಾಡಿರಬೇಕೆಂಬುದಾಗಿ ಭಾಸವಾಯಿತು. ಅದರಿಂದ ಮನಸ್ಸಿಗೆ ಬಹಳ ಸಂತೋಷವಾಯಿತು. ಆದರೆ ನಾನು ಈ ಬಿಲ್ಲಿನಲ್ಲಿರತಕ್ಕ ಹಾಳೆಗಳನ್ನು ತಿರುವಿ ಹಾಕುತ್ತಾ ಹೋದಾಗ ಒಳಗಡೆ ಅಡಗಿರತಕ್ಕ ವಿಚಾರವನ್ನು ನೋಡಿ ನನಗೆ ಇದೊಂದು ಮರುಭೂಮಿಯ ಚಿತ್ರದಂತೆ ಕಾಣಿಸಿತು! ಆದುದರಿಂದ ಸರ್ಕಾರದವರು ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಇಲ್ಲಿಯೂ ಸಹ ತಮ್ಮ ಬುದ್ಧಿ ಶೂನ್ಯತೆಯನ್ನೇ ತೋರಿಸಿದ್ದಾರೆಂದು ಹೇಳಿದರೆ ಅದರಲ್ಲೇನೂ ಆಶ್ಚರ್ಯವಿಲ್ಲ. ಈ ಹಿಂದೆ ಶ್ರೀಮಾನ್ ಮಂಜಪ್ಪನವರು ಭೂಸುಧಾರಣೆಯನ್ನು ದೇಶದಲ್ಲಿ ಜಾರಿಗೆ ತಂದು ದೇಶದಲ್ಲಿ ಎಲ್ಲಾ ಜನರಿಗೂ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಕೊಡುತ್ತೇನೆಂದು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದಾಗ Lands to the tiller ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾ ಯಾರಲ್ಲಿ ಜಮೀನು ಹೆಚ್ಚಾಗಿರುತ್ತದೆಯೋ ಅಂಥವರಿಂದ ಜಮೀನನ್ನು ಕಿತ್ತುಕೊಂಡು ಜಮೀನಿಲ್ಲದಿರುವವರಿಗೆ ಒಂದು ಕಸುಬನ್ನು ಹಚ್ಚುತ್ತೇನೆಂಬುದಾಗಿ ಹೇಳಿದ್ದನ್ನು ಕೇಳಿ ನನಗೆ ಬಹು ಸಂತೋಷವಾಗಿತ್ತು. ಹಾಗೆ ಮೊದಲು ಸರ್ಕಾರದವರು ಜಮೀನ್ದಾರ ಬಗ್ಗೆ ಅಂಥ ಒಂದು ಕಾಯಿದೆಯನ್ನು ತಂದಿರುವಾಗ ಅದೇ ನಮೂನೆಯ ಕಾಯಿದೆಗಳನ್ನು ಇವರು ಎಲ್ಲಾ ಸೆಕ್ಟಾರುಗಳಲ್ಲೂ ತರಬೇಕಾದ್ದು ನ್ಯಾಯವಾಗಿತ್ತು. ಈ ಹಿಂದೆ ಜಮೀನ್ದಾರರುಗಳಿಂದ ಜಮೀನು ಕಿತ್ತುಕೊಳ್ಳುವಾಗ Lands to he tiller ಎಂದು ಹೇಗೆ ಹೇಳಿದ್ದರೋ ಹಾಗೇ ಈಗ ಈ ಮನೆಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಕಾನೂನನ್ನು ತಯಾರಿಸುವಾಗ Houses to the tenants ಎಂದು ಏಕೆ ಮಾಡಲಿಲ್ಲ? ಇಲ್ಲಿಯೂ ಸಹ ಸರ್ಕಾರದವರು ನ್ಯಾಯವಾಗಿ ಕಾನೂನನ್ನು ತರಬೇಕಾಗಿದ್ದರೆ ಯಾರಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚಿನ ವಾಸದ ಮನೆಗಳಿರುತ್ತವೆಯೋ ಅಂಥವರಿಂದ ಆ ಮನೆಗಳನ್ನು ಕಿತ್ತುಕೊಂಡು ಅವರಿಗೆ ಕಾಂಪನ್ಸೇಷನ್ ಕೊಟ್ಟು ಯಾರು ಯಾರು ಯಾವ ಯಾವ ಮನೆಗಳಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ವಾಸ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದಾರೋ ಅವರವರೇ ಆ ಮನೆಗಳಿಗೆ ಮಾಲೀಕರೆಂದು ಅವರಿಗೇ ಆ ಸ್ವತ್ತುಗಳ ಸ್ವಾಮ್ಯವನ್ನು ಏಕೆ ಕೊಡಲಿಲ್ಲವೋ ನನಗೆ ಅದು ತಿಳಿಯದಾಗಿದೆ. ಈ ವಿಚಾರವನ್ನು ಶ್ರೀಮಾನ್ ಕಡಿದಾಳ್ ಮಂಜಪ್ಪನವರ ಭಾಷೆಯಲ್ಲೇ ಹೇಳುವುದಾದರೆ ಈ ಮಸೂದೆ ಕೇವಲ ಅವರೊಬ್ಬರಿಗೆ ಅಪ್ಯಾಯಮಾನವಾಗಿರುತ್ತದೆಯೇ ಹೊರತು ನನಗೇನೋ ಈ ಬಿಲ್ಲಿನ ಮೇಲೆ ಮಾತನಾಡಲಿಕ್ಕೂ ಸಹ ಇದು ಅಷ್ಟೇನೂ ಆಪ್ಯಾಯಮಾನವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದರೆ ಈಗಾಗಲೇ ಮಾತನಾಡಿದ ಕೆಲವು ಸ್ನೇಹಿತರು ಇಂಥ ಕಾನೂನುಗಳೇ ಅನಾವಶ್ಯಕ ಎಂದು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಆದರೆ ನಾನು ಹಾಗೆ ಹೇಳುವುದಿಲ್ಲ. ಇಂಥ ಕಾನೂನುಗಳು ಇರಬೇಕೆನ್ನುವವರಲ್ಲಿ ನಾನೂ ಸಹ ಒಬ್ಬನಾಗಿದ್ದೇನೆ. ಈ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ನನಗೊಂದು ಕಥೆ ಜ್ಞಾಪಕಕ್ಕೆ ಬರುತ್ತಿದೆ. ಹಿಂದೆ ಸತಿ ಸಾವಿತ್ರಿ ತನ್ನ ಪಾತಿವ್ರತ್ಯದ ಧರ್ಮದಿಂದ ತನ್ನ ಗಂಡನ ಪ್ರಾಣವನ್ನು ಕೊಂಡೊಯ್ಯಲು ಬಂದಿದ್ದ ಯಮಧರ್ಮರಾಯನ ಕಾಲಿಗೆ ಬಿದ್ದು ತನ್ನ ಗಂಡನ ಪ್ರಾಣವನ್ನು ಉಳಿಸಿಕೊಂಡ ಹಾಗೆ ಇಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದವರೂ ಸಹ ಅದೇ ರೀತಿ ಈ ಕಾನೂನುಗಳಿಗೆ 10 ವರ್ಷ, 5 ವರ್ಷ, 3 ವರ್ಷಗಳ ಪ್ರಾಣದಾನ ಕೇಳುತಿದ್ದಾರೆ. ಇದು ಖಂಡಿತ ಸರಿಯಾದುದಲ್ಲ. ಈಗತಾನೆ ಇನ್ನೂ ಈ ಮೈಸೂರು ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲ್ ಬಿಲ್ಲನ್ನು ಇಡಿಯ ಹೊಸ ಮೈಸೂರು ರಾಜ್ಯದ ಎಲ್ಲ ಭಾಗಗಳಿಗೂ ಒಂದೇ ಸಮನಾಗಿರುವಂತೆ ಒಂದು ಕಾನೂನನ್ನು ತಯಾರಿ

(ಶ್ರೀ ಸಿ. ಜೆ. ಮುಕ್ಕಣ್ಣಪ್ಪ)

ಸಲು ಹೊರಟಿದ್ದಾರೆ. ಹೀಗಿರುವಾಗ ಸರ್ಕಾರದವರು ಏತಕ್ಕೆ 10 ವರ್ಷದ ಜೀವದಾನ ಕೇಳಿದ್ದಾರೆ ! ಇದನ್ನು ಕೇಳಿರುವುದು ಸರ್ಕಾರದ ಬುದ್ಧಿ ಶೂನ್ಯತೆ ಅಲ್ಲದೆ ಮತ್ತೇನು ! ಇದನ್ನು ಬುದ್ಧಿ ಶೂನ್ಯತೆ ಎಂದು ಕರೆಯಲಾಗದಿದ್ದರೆ ಮತ್ತೆ ಯಾವ ಭಾಷೆಯನ್ನು ಪ್ರಯೋಗ ಮಾಡಬೇಕೋ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಾಗುತ್ತಿಲ್ಲ. ಆದರೆ ಈಗಾಗಲೇ ಮಾತನಾಡಿರತಕ್ಕ ಶ್ರೀ ಮಾರ್ಕ್ ಜೋತಾವಲೆಯವರು ಈ ಅವಧಿ 5 ವರ್ಷಗಳಿದ್ದರೆ ಸಾಕೆಂದು ಹೇಳಿದರು. ಲ್ಯಾಂಡ್ ಸುಧಾರಣೆಗಳನ್ನು ತರಬೇಕೆಂದು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದಾಗ ಆ ಮಸೂದೆಯ ವಿಚಾರದಲ್ಲೂ ಹೀಗೇ ಏಕೆ ಒಂದು ಅವಧಿಯನ್ನು ಗೊತ್ತುಮಾಡಲಿಲ್ಲ ! ಈ ಮಸೂದೆಯ "ಉದ್ದೇಶ ಮತ್ತು ಕಾರಣಗಳನ್ನು" ತಿಳಿಸತಕ್ಕ ಭಾಗದಲ್ಲಿ ಈ ಕಾನೂನಿಗೆ ಜೀವಾವಧಿ ಕೇವಲ 1970ರ ತನಕ ಇರಬೇಕೆಂದು ಕೇಳಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ. ಒಂದು ಕಾನೂನನ್ನು ರಚಿಸಿದರೆ ಅದು ಕೇವಲ 10 ವರ್ಷಗಳ ಕಾಲ ಮಾತ್ರ ಜೀವಂತವಾಗಿದ್ದು ಅನಂತರ ಅದು ಸಾಯುವುದಾಗಿದ್ದರೆ ಅಂಥಾ ಕಾನೂನನ್ನು ಏಕೆ ಮಾಡಬೇಕು ? ಸಮಿಕರಣ ಮಾಡತಕ್ಕ ಈ ಮೈಸೂರು ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲ್ ಅಂಡ್ ಅಕಾಮಡೇಷನ್ ಆಕ್ಟ್ ಇಡಿಯ ರಾಜ್ಯಕ್ಕೆಲ್ಲ ಒಂದಾಗುವಂತೆ ಅನ್ವಯಿಸತಕ್ಕ ಆಕ್ಟ್ ಕೇವಲ 10 ವರ್ಷ ಮಾತ್ರ ಇರಬೇಕೆಂದು ಹೇಳುವುದು ಸರಿಯೇ ? ಇದು ಸರಿಯಾದುದಲ್ಲ; ಇದರಲ್ಲಿ ತಪ್ಪಿದೆ. ಅದನ್ನು ತಿದ್ದಿಕೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ಮಂತ್ರಿಗಳಿಗೆ ಹೇಳಿದರೆ ಅದನ್ನು ಅವರು ತಲೆಗೇ ಹಾಕಿಕೊಳ್ಳದೆ ಯಾರೋ ಸೆಕ್ರೆಟರಿಗಳು ಏನೋ ಒಂದು ಬರೆದು ತಮ್ಮ ಕೈಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರತಕ್ಕದ್ದನ್ನೇ ಸರಿಯೆಂದು ಸಾಧಿಸಲು ಹೊರಟಿದ್ದಾರೆ.

ಶ್ರೀ ಕಡಿದಾಳ್ ಮಂಜಪ್ಪ.—ಮಾನ್ಯ ಸದಸ್ಯರು ಹಳೆಯ ಮೈಸೂರಿನಲ್ಲಿದ್ದ 1957ನೆಯ ಇಸವಿಯ ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲ್ ಅಂಡ್ ಅಕಾಮಡೇಷನ್ ಆಕ್ಟನ್ನು ಸರಿಯಾಗಿ ಓದಿಲ್ಲ.

ಶ್ರೀ ಸಿ. ಜೆ. ಮುಕ್ಕಣಪ್ಪ.—ಅದೇನೋ "ಒಲ್ಲದ ಗಂಡನಿಗೆ ಮೊಸರಿನಲ್ಲಿ ಕಲ್ಲುಸಿಕ್ಕಿತು" ಎನ್ನುವಂತೆ ನಾನು ಮಾತನಾಡುತ್ತಿರುವುದರಲ್ಲಿ ಏನಾದರೂ ಸತ್ಯಾಂಶವಿದೆಯೇ ಎಂಬುದನ್ನು ಕೇಳದೆ ಉದಾಸೀನ ಭಾವದಿಂದ ಇರುತ್ತಿರುವುದನ್ನು ನೋಡಿಕೊಂಡೇ ನಾವೂ ಸಹ ಅಷ್ಟೇ ಔದಾಸೀನ್ಯದಿಂದ ಮಾತನಾಡುದ್ದೇವೆ. ಮದ್ರಾಸಿನಲ್ಲೂ ಸಹ ಹೀಗೇ ಅನೇಕ ಆರ್ಡಿನೆನ್ಸುಗಳನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಇದನ್ನೆಲ್ಲಾ ನೋಡಿದರೆ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಅಡ್ವೈಜ್ ಮಾಡತಕ್ಕ ಜನರು ಬಹಳ ಅತಿರೇಕಕ್ಕೆ ಹೋಗಿದ್ದಾರೆ. ಇದರಿಂದ ಮೈಸೂರು ದೇಶದ ಜನರಿಗೇನೂ ಸುಖವಿಲ್ಲವೆಂಬ ದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ನಾನು ಈ ಮಾತುಗಳನ್ನು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ಈ ಮಸೂದೆಯನ್ನೇನೋ ತಯಾರಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಆದರೆ ಇದಕ್ಕೆ ಕಂಟ್ರೋಲರ್ ಯಾರ ! ಡೆಪ್ಯುಟಿ ಕಮಿಷನರೇ ಅಥವಾ ಅಸಿಸ್ಟೆಂಟ್ ಕಮೀಷನರೇ, ಯಾರು ! ಸರ್ಕಾರದವರು ತಮ್ಮ ಕೈಕೆಳಗಿರತಕ್ಕ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಈ ಕಂಟ್ರೋಲ್ ಅಧಿಕಾರ ಕೊಟ್ಟು ತಮಗೆ ಬೇಕಾದವರಿಗೆ ಮಾತ್ರ ಅನುಕೂಲ ಮಾಡಬೇಕೆಂಬ ಉದ್ದೇಶ ಈ ಮಸೂದೆಯ ಹಿಂದೆ ಅಡಕವಾಗಿದೆ. ಈ ಕೇಸುಗಳ ಅಪೀಲನ್ನು ಡಿಸ್ಟ್ರಿಕ್ಟ್ ಕೋರ್ಟುಗಳಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ. ಹಾಗೆ ಕೋರ್ಟಿಗೆ ಅಪಲೇಟ್ ಅಧಿಕಾರ ಕೊಟ್ಟು ಅಸಿಸ್ಟೆಂಟ್ ಕಮಿಷನರಿಗೆ ಕಂಟ್ರೋಲ್ ಅಧಿಕಾರ ಕೊಡುವುದು ಯಾವ ನ್ಯಾಯವೋ ನಾನು ಕಾಣೆ ! ಈ ಅಧಿಕಾರವನ್ನೂ ಕೂಡ ಸರ್ಕಾರದವರು ಏಕೆ ಜುಡಿಷಿಯರಿಗೆ ವಹಿಸಬಾರದು ? ಈ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಸರ್ಕಾರಿ ನೌಕರರಿಗೆ ವಹಿಸುವುದರಿಂದ ಭಾರಿ ಪೆಟ್ಟು ಬೀಳುತ್ತದೆ. ಆದಕಾರಣ ಈ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಜುಡಿಷಿಯರಿಗೇ ವಹಿಸಬೇಕೆಂದು ಹೇಳುತ್ತೇನೆ.

ಸ್ವಾಮಿ, ಈ ಕಾನೂನು 1957 ರಿಂದ ಈಚೆಗೆ ಮನೆಗಳನ್ನು ಯಾರು ಕಟ್ಟಿದ್ದಾರೋ ಅಂಥವರಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ. 1956ಕ್ಕೆ ಈಚೆಗೆ ಯಾರು ಯಾರು ದೇಶದ ಬೊಕ್ಕಸಕ್ಕೆ ತೆರಬೇಕಾದ ಟ್ಯಾಕ್ಸನ್ನು ಕೊಡದೆ ಇವೇಡ್ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೋ ಅಂಥವರಿಗೊಂದು ರಕ್ಷಣೆಯನ್ನು ಕೊಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಸರ್ಕಾರದವರೀಗ ಈ ಮಸೂದೆಯನ್ನು ತಂದಿರುವ ಹಾಗೆ ಭಾಸವಾಗುತ್ತಿದೆ. ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಬೇಕಾದ ಟ್ಯಾಕ್ಸನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸದೆ ಅವರು ಹೆಚ್ಚು ಹೆಚ್ಚಾಗಿ ಮನೆ, ಮಠ, ಆಸ್ತಿಗಳನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಅಂಥವರುಗಳಿಗೆಲ್ಲ ಒಂದು ರಕ್ಷಣೆಯನ್ನು ಕೊಡಬೇಕೆಂಬ ಉದ್ದೇಶ ಈ ಮಸೂದೆಯ ಹಿನ್ನೆಯಲ್ಲಿ ಅಡಕವಾಗಿದೆ ಎಂದು ಹೇಳಿದರೆ ಅದೇನೂ ತಪ್ಪಾಗುವುದಿಲ್ಲ.

5 P.M.

1957ರ ಹಿಂದೆ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟಿದಂತಹವನು ಮಾಡಿದ ಪಾಪವೇನು ? 1957 ರಿಂದ ಈಚೆಗೆ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕಟ್ಟಿಸಿ ಮಾಡಿದ ಪುಣ್ಯವೇನು ? ಸರ್ಕಾರ ಇದನ್ನೇಕೆ ಯೋಚನೆ ಮಾಡಲಿಲ್ಲ ? 1956 ರಿಂದ ಇಡಿಯ ಹಿಂದೂಸ್ತಾನದಲ್ಲಿ ಇರುವಂತಹ Tax Evader ಗಳಿಗೆ ಏನು ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದ್ದರಿ ! ಬಡವರಿಗೆ ಉಪಕಾರ ಮಾಡಬೇಕೆನ್ನುವ ಇಚ್ಛೆ ಇದೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತ ಶ್ರೀಮಂತರ ಕಿಸೆಯನ್ನು ಯಾವ ರೀತಿಯಾಗಿಯೂ ಬಿಡಿಸಲಾರರು ಎಂದು ಹೇಳಿದರೆ ತಪ್ಪಾಗಲಾರದು. ಇವೊತ್ತಿನ ದಿವಸ ಒಂದಕ್ಕೆ, ನೂರು, ನೂರರಿಂದ ಸಾವಿರ, ಸಾವಿರದಿಂದ ಲಕ್ಷ ಹೀಗೆ ಬೆಂಗಳೂರು, ಶಿವಮೊಗ್ಗ ಮುಂತಾದ ದೊಡ್ಡ ಪಟ್ಟಣಗಳಲ್ಲಿ ದೊಡ್ಡ ದೊಡ್ಡ ಕಂಪನಿಗಳನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಇರುವ ಶ್ರೀಮಂತರ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ ಏನು ಕ್ರಮವನ್ನು ಕೈಕೊಂಡಿದ್ದಿರಿ ! ಇಂತಹವರ ಜಾತಕಗಳನ್ನು ನೋಡಬೇಕೆಂದು ನಮ್ಮ ಮುಂದೆ ಕಾನೂನನ್ನು ತರುತ್ತಿದ್ದೀರಿ. ಬಡವರಿಗೆ ಅನುಕೂಲಮಾಡಬೇಕು, ಬಡವರಿಗೆ ರಕ್ಷಣೆ ಕೊಡಬೇಕು ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತ ಶ್ರೀಮಂತರನ್ನು ರಕ್ಷಣೆ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೀರಿ. ಬಡವರಿಗೇನೋ ನೀವು ಒಳ್ಳೆಯದನ್ನು ಮಾಡುವುದಿಲ್ಲ ಬಡವರಿಗೆ ಅನುಕೂಲ ಮಾಡುತ್ತೇವೆಂದು ಈಗ ಟೆನೆನ್ಸಿಲಾ ಬೇರೆ ತರಲಾಗಿದೆ. ಆದುದರಿಂದ 1957 ರಿಂದೀಚೆಗೆ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟಿರುವಂತಹವರು, ಮುಂದಿನ ಮಾಹೆ ನಡೆಸುವ ಕಾಂಗ್ರೆಸ್ಸಿನ ಅಧಿವೇಶನಕ್ಕೇನಾದರೂ ಹಣಕಾಸನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾರೆಯೆ ! ಈ ರೀತಿಯಾಗಿ ತಾವು ಮಾಡಿರುವುದು ಸರಿಯಾಗಿದೆಯೇ ಎನ್ನುವುದನ್ನು ಸುದೀರ್ಘವಾಗಿ ಯೋಚನೆ ಮಾಡಬೇಕು. ಕಾಂಗ್ರೆಸ್ಸಿನವರು ಇಲ್ಲಿಯ ವರೆಗೂ ಉಪಯೋಗಿಸಿರುವ Socialistic pattern of society ಎಂಬ ಪದ ಈಗ ನಿಮ್ಮ ಡಿಕ್ಷನರಿಯಲ್ಲಿಲ್ಲವೇ ! ಇಲ್ಲಿಯ ವರೆಗೂ ಮಾತನಾಡಿದ ಎಲ್ಲ ಸ್ನೇಹಿತರೂ ಬಹುಮಟ್ಟಿಗೆ ಶ್ರೀಮಂತರ ಪರವಾಗಿ, ಪಟ್ಟಣಗಳಲ್ಲಿರುವವರ ಪರವಾಗಿ ಮಾತನಾಡಿದರೇ ವಿನಾ ಹಳ್ಳಿಗಾಡಿನ ವಿಚಾರವಾಗಿ ಒಂದು ಮಾತನ್ನೂ ಆಡಲಿಲ್ಲವಲ್ಲ? ಹೀಗಿರುವಾಗ ಭೂಸುಧಾರಣೆಯು ಹಳ್ಳಿಗಳಿಗೆ ಹೋಗಬೇಕು ಎಂದು ಹೇಳಲಾಗುತ್ತಿದೆ. ಈಗ

ತಾನೆ ಮಾತನಾಡಿದ ನನ್ನ ಮೂರು ಜನ ಮಾನ್ಯ ಸ್ನೇಹಿತರು ಮಾತನಾಡುವಾಗ Socialistic pattern of Society ಎನ್ನುವುದನ್ನು Dictionary ಯಿಂದ ತೆಗೆದುಹಾಕಿ ಬಿಟ್ಟು ಸಮತಾವಾದದಂತೆ ಮಾಡಿದರೆ? ಸಮಾಜ ಸಮತಾವಾದದ ಮೇಲೆ ನೀವು ಸಮುದ್ರ ದಾಟುವುದಕ್ಕೆ ಆಂಜನೇಯ ಲಂಕೆಗೆ ಹೋಗುವಾಗ ದಾಟಿದಂತೆ ಹೋಗುತ್ತೀರಿ. ಹೀಗೆ ಈ ಕಾನೂನಿಂದ ನಿಮ್ಮ ಜಾತಕಫಲವನ್ನೇಕೆ ನೋಡಿ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತೀರಿ? ಏನು ಧರ್ಮ ಪ್ರಭುಗಳು ನೀವು! ಹಾ ಪರಮಾತ್ಮಾ! ನಿಮ್ಮನ್ನೆಲ್ಲ ಸ್ವರ್ಗದ ಬಾಗಿಲನಲ್ಲೇ ನಿಲ್ಲಿಸಬೇಕು.

ಶ್ರೀ ಕಡಿದಾಳ್ ಮಂಜಪ್ಪ.—ಪರಮಾತ್ಮ ನಿಮಗೆ ಹೀಗೆ ಮಾತನಾಡಲು ಏನು ಬಾಯಿ ಕೊಟ್ಟನೋ? (ನಗು).

ಶ್ರೀ ಸಿ. ಜೆ. ಮುಕ್ಕಣ್ಣಪ್ಪ.—ಇನ್ನೊಂದು ವಿಚಾರ ಇದರಲ್ಲಿದೆ: 15 ರೂಪಾಯಿಗಳಷ್ಟು ಬಾಡಿಗೆ ಬರುವ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು Rent Controller ಗೆ ತಿಳಿಸಬೇಕಾಗಿಲ್ಲ. 25, 50, 70, 100 ರೂಪಾಯಿಗಳಷ್ಟು ಬಾಡಿಗೆ ಬರುವುದನ್ನು ಮಾತ್ರ Rent Controller ಗೆ ತಿಳಿಸಿ ಅದನ್ನು ಮಾತ್ರ ಕೊಡುತ್ತಾರೆಂದಿದೆ. 15 ರೂಪಾಯಿಗಳ ಬಾಡಿಗೆ ಮನೆ ಸಿಕ್ಕಿದರೆ ಹೇಗೋ ಮಳೆ ಬಿಸಿಲಿಗೆ ಮರೆಯಾಗಿರೋಣವೆಂದಿರುವ ಬಡವನಿಗೆ He nead not report the vacancy to the Rent Controller ಎಂದು ಇಲ್ಲಿ ಹೇಳಲಾಗಿದೆ.

ಪಟ್ಟಣಗಳಲ್ಲಿರುವವರು ಸುಖವಾಗಿರಬೇಕು. ಹಳ್ಳಿಗಳಲ್ಲಿರುವ ಜನ ವನವಾಸ ಪಡಬೇಕು. ಪಟ್ಟಣದಲ್ಲಿರುವವರು ಮಾತ್ರ ಇಂದ್ರಭವನ, ಚಂದ್ರಭವನ ಮುಂತಾದ ಹೋಟೆಲುಗಳಿಗೆ ಹೋಗಿ ಇಡ್ಲಿ ಮತ್ತು ಚಟ್ನಿ ಮುಂತಾದುದನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ತಿನ್ನುತ್ತಾ ಕಾಲ ಹಾಕಬೇಕು. ಇವೊತ್ತಿನ ದಿವಸ 50 ರೂಪಾಯಿಗಳಷ್ಟು ಮಾಹೆಯಾನ ಸಂಬಳಬರುವ ಬಡ ನೌಕರರಿಗೆ ಎಂಟಾಣೆಯಷ್ಟು ಹೆಚ್ಚು ಮಾಡಬೇಕೆಂದರೆ ಮಾನ್ಯ ಮುಖ್ಯ ಮಂತ್ರಿಗಳಾದ ಜತ್ತಿಯವರು Finance Memorandum ತೋರಿಸಿ It is not possible ಎಂದು ಒಂದ ಕಡೆ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಮತ್ತೊಂದು ಕಡೆ ಹಣಕಾಸಿನ ಸಚಿವರು ಮೂರು ರೂಪಾಯಿಗಳಷ್ಟು ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಕೊಡಲು ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ನಮ್ಮ ಈ ಅಸೆಂಬ್ಲಿಯ ಬಾಗಿಲ ನಲ್ಲಿ ನಿಂತಿರುವ ಪಂಚರಂಗಿ ಟೋಪಿ ಧರಿಸಿರುವ ಬಡ ನೌಕರರಿಗೆ (peons) ನಲವತ್ತೈದು ರೂಪಾಯಿಗಳಷ್ಟು ಸಂಬಳ ಬರುತ್ತಿದೆ. ಅಂತಹವರಿಗಾಗಿ 15 ರೂಪಾಯಿಗಳು ಮತ್ತು ಅದಕ್ಕಿಂತ ಕಡಮೆ ಬಾಡಿಗೆ ಬರುವ ಮನೆಗಳು ಸಿಕ್ಕಿದರೆ ಬಾಡಿಗೆ ಕೊಡಬಹುದು. ಈ ರೀತಿ ಮಾಡಿದರೆ ಬಡವರಿಗೆ ಮನೆ ಸಿಕ್ಕುತ್ತದೆ. ಇಲ್ಲಿ ಹೇಳಿದ ಹಾಗೆ 15 ರೂಪಾಯಿಗಳ ಮನೆಗಳು ಖಾಲಿಯಾಗಿರುವ ವಿಚಾರವನ್ನು ತಿಳಿಸದೆ ಹೋದರೆ, ಇಂತಹವರೆಲ್ಲ ಊರಿನ ಹೊರಗಡೆ ಇರಬೇಕು ಮತ್ತು ಹೀಗಿರುವ ಮನೆಗಳನ್ನು ತಮಗೆ ಬೇಕಾದವರಿಗೇ ಕೊಟ್ಟು ಬಿಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಹೀಗೆ ಇಂತಹ ಜನಗಳು ಊರಿನ ಹೊರಗಿಂದ ಬರುವುದರಿಂದ ನಾಳೆ ಮಂತ್ರಿಗಳು ತಮ್ಮ ರೂಮಿನ ಒಳಗಿನಿಂದ ಗಂಟೆ ಹೊಡೆದರೆ ಹೊರಗಡೆ ಬಾಗಿಲಲ್ಲಿ ಕೆಲಸ ಮಾಡುವವರೇ ಇಲ್ಲದೇ ಅವರೇ ಬಾಗಿಲಿಗೆ ಬರಬೇಕಾದ ಪರಿಸ್ಥಿತಿ ಒದಗುತ್ತದೆ. ಅದಕ್ಕೋಸ್ಕರವಾಗಿ ಈ 15 ರೂಪಾಯಿಗಳ ಮನೆಗಳ Vacancy ಗಳನ್ನೂ Rent Controller ಗೆ ರಿಪೋರ್ಟು ಮಾಡಬೇಕು. ಇದನ್ನು ಸೆಲೆಕ್ಟ್ ಕಮಿಟಿಯವರು ಮತ್ತು ಸರಕಾರದವರು ದೀರ್ಘವಾಗಿ ಯೋಚನೆಮಾಡಬೇಕು ಎಂದು ನಾನು ಅವರಲ್ಲಿ ಹೇಳುತ್ತೇನೆ.

ಸ್ವಾಮಿ, ಈ ಕಂಟ್ರೋಲರಿಗೇನೆ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೀರಿ. ಜುಡಿಷಿಯಲ್ ಆಫೀಸರಾಗಿರುವವರು ಇದ್ದು ಬಿಟ್ಟರೇನೆ ಅವರಿಗೇನೂ ಕಾನೂನಿನಲ್ಲಿ ಅಡ್ಡಿ ಬರುವುದಿಲ್ಲ. ಈಗಿರುವಂತೆ ಸಬ್-ಡಿವಿಜನ್ನು ಆಫೀಸರು ಬರಬಹುದು, ಅವರು ಸರ್ಪ್ಲಸ್ಸು ಮನೆಗಳನ್ನು ಯಾರಿಂದ ಪಡೆಯುತ್ತಾರೆ; ಅಂತಹ ಮನೆಗಳನ್ನು ಹಂಚುವಾಗ ಅವರಿಗೇನೇ Discretion ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೀರಿ, ರೆಂಟು ಕಂಟ್ರೋಲರಾಗಿ ಇವರು ಶ್ರೀಮಾನ್ ಜತ್ತಿಯವರು ಹೇಳಿದವರಿಗೆ, ಶ್ರೀ ಮಂಜಪ್ಪನವರು ಹೇಳಿದವರಿಗೆ ಎಂದು ಮನೆ ಕೊಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈಗ ಮನೆಗಳಿಲ್ಲದೆ ಹಜಾರ, ವರಾಂಡಗಳಲ್ಲಿರುವ ಎಷ್ಟೋ ಬಡ ಜನರಿಗೆ ಈ ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲರಿಂದ ಮನೆಗಳನ್ನು ಹಂಚಬೇಕು. Eviction ಎಲ್ಲೆಲ್ಲಿ ಯಾವ ಯಾವ ಸ್ಥಳಗಳಲ್ಲಾಗಿದೆ ಎನ್ನುವುದನ್ನು ತಿಳಿದು ಮನೆಗಳನ್ನು ಹಂಚುವಾಗ undue influenceಗೆ ಒಳಗಾಗಬಾರದು. ಈ ಸೆಕ್ಷನ್ನು V ನಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವುದನ್ನು ಸುಧಾರಿಸಬೇಕೆಂದು ನಾನು ತಮ್ಮಲ್ಲಿ, ಸರಕಾರದಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ಸೆಲೆಕ್ಟು ಕಮಿಟಿಯಲ್ಲಿರುವವರಿಗೂ ಹೇಳುತ್ತೇನೆ.

ಇನ್ನು ಮನೆಯನ್ನು ಯಾವ purposesಗೆ ಬೇಕಾದರೂ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಬಹುದು. ಟೆನೆಂಟ್ ಆಗಬಹುದು ಬೇಕಾದರೆ ಹೋಟೆಲ್ಲು ನಡೆಸಬಹುದು, ಬೇಕಾದರೆ ನಿಮ್ಮ ಆಫೀಸುಮಾಡಬಹುದು. ಆದರೆ ಇನ್ನೊಬ್ಬರು ಆ ರೀತಿ ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಬಿಟ್ಟರೆ ಆಗ ಅದು Nuisance ಆಗುತ್ತದೆಂದು ಅವರೇನು ಬೇಕಾದರೂ ಮಾಡಲು ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲ. ಇದಕ್ಕವಕಾಶವಿರುವಂತಹ ಕಾನೂನಿನಿಂದ ನ್ಯಾಯ ದೊರಕಲು ಸಾಧ್ಯವೇ! ಇದೇ ಕಾನೂನು ಒಬ್ಬರಿಗೆ ನ್ಯಾಯವಾಗುತ್ತದೆ, ಇನ್ನೊಬ್ಬರಿಗೆ ಅನ್ಯಾಯವಾಗುತ್ತದೆ.

ಅದನ್ನು ಬಿಟ್ಟು ನಿಮಗೆ ಬೇರೆ, ನಮಗೆ ಬೇರೆ. ಇದು ಸರ್ಕಾರದ ದೃಷ್ಟಿ. Equal opportunities for all ಎಂದು ರಾಜ್ಯಾಂಗದಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವಂತೆ ಎಲ್ಲರನ್ನೂ ಒಂದೇ ದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ, ಒಂದೇ ತೂಕದಿಂದ ನೋಡುತ್ತವೆಂದು ಹೇಳುವವರು ನಿಜವಾಗಿಯೂ ಆ ರೀತಿ ನೋಡುತ್ತಿಲ್ಲ. ಬೇರೆಯವರು ಟೆನೆಂಟ್ ಆಗಿದ್ದು ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ತಾನು ಪಡೆದುಕೊಂಡ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಲ್ಲದೆ ಬೇರೆ ಕೆಲಸ ಕಾರ್ಯಗಳಿಗೆ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಂಡರೆ ಅವರು ತೊಂದರೆಗೆ ಒಳಗಾಗುತ್ತಾರೆ. ಅದೇ ಸರ್ಕಾರದವರು ತಮಗೆ ಇಷ್ಟ ಬಂದಂತೆ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕೆ ಅವಕಾಶವಿದೆ. ಸಾಮಾನ್ಯ ಮನುಷ್ಯನಿಗೂ ಅದೇ ಅಧಿಕಾರವಿರಬೇಕು. ಅದರಿಂದ ಇದರಲ್ಲಿರುವ ತಪ್ಪುಗಳನ್ನು ತಿದ್ದುವುದರಲ್ಲಿ ಸೆಲೆಕ್ಟ್ ಕಮಿಟಿಯವರು ಸಫಲರಾಗುತ್ತಾರೆಂದು ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿದ್ದೇನೆ.

ಇದರಲ್ಲಿ ಲ್ಯಾಂಡ್‌ಲಾರ್ಡಿಗೆ ಎಷ್ಟೋ protection ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೀರಿ. ನೀವೂ ಒಬ್ಬ ಲ್ಯಾಂಡ್‌ಲಾರ್ಡ್. ಕುಮಾರ ಪಾರ್ಕಿನಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಿದಂಥ ಮನೆಗಳನ್ನು ನಿಮ್ಮ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಕೊಟ್ಟು ಅವರಿಗೆ ಬರುವ ಸಂಬಳದಲ್ಲಿ ಸೇಕಡ ಹತ್ತು ಭಾಗಕೊಡಬೇಕು ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತೀರಿ. ಆದರೆ ಖಾಸಗಿ ಮಾಲೀಕನಿಗೆ ಮಾತ್ರ ಬೇರೆ ರೀತಿ. ಅವನಿಗೆ ಎಷ್ಟುಬೇಕಾದರೂ fair rent ಗೊತ್ತು ಮಾಡಬಹುದು. ಇದನ್ನು ಸ್ವಲ್ಪ ಯೋಚನೆ ಮಾಡಬೇಕು. ತುಮಕೂರಿನಲ್ಲಿ ಒಂದು ದೊಡ್ಡ ಬಂಗಲೆ

(ಶ್ರೀ ಸಿ. ಜೆ. ಮುಕ್ಕಣ್ಣಪ್ಪ)

ಇದೆ. ಅದರಲ್ಲಿ ಡೆಪ್ಯುಟಿ ಕಮಿಷನರಿದ್ದಾರೆ. ಅವರು ಬಾಡಿಗೆ ಕೊಡುವುದು ನೇಕಡ ಹತ್ತರಂತೆ. ಅವರು ಒಂದು ಕಡೆ ವಾಸಮಾಡುತ್ತಾರೆ. ಮಿಕ್ಕ ಕಡೆಗಳಲ್ಲಿ ಸೈಕಾರ್ಗಗಳು ಕಾಣಿಯುತ್ತಿರುತ್ತವೆ. ಇವರಲ್ಲಿ ಮೂರು ಗ್ಯಾರೇಜ್‌ಗಳಿವೆ; ದೊಡ್ಡ ಉದ್ಯಾನವನ, lawn ಎಲ್ಲ ಇವೆ. ಬಡವನಿಗೆ rent control ಬರುತ್ತದೆ. fair rent ಗೊತ್ತು ಮಾಡಬೇಕು, ಹೋಟಲನವರಿಗೆ fair rent ನಿಗದಿ ಮಾಡಬೇಕು, ನಿಮ್ಮ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಮಾತ್ರ ಬೇಡ. ಆಯಾ ಕಟ್ಟಡಗಳ ಮೇಲೆ ಎಷ್ಟು ಹಣ ವಿನಿಯೋಗವಾಗಿದೆಯೋ ಅದನ್ನು ಗಮನಕ್ಕೆ ತಗೆದುಕೊಂಡು, ಆಯಾ ಸ್ಥಳಕ್ಕೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ನಿಗದಿ ಮಾಡಬೇಕು. ಹಾಗಿಲ್ಲದೆ ಒಂದು ಕಣ್ಣಿಗೆ ಬೆಣ್ಣೆ ಒಂದು ಕಣ್ಣಿಗೆ ಸುಣ್ಣ ಹಾಕುವುದು ಸರ್ವಥಾ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸೆಲೆಕ್ಟ್ ಕಮಿಟಿಯವರು ಇದನ್ನು ವಿಮರ್ಶೆ ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ನಾನು ತಮ್ಮಲ್ಲಿ ಕೇಳಿಕೊಳ್ಳುತ್ತೇನೆ.

ಈ ಸರ್ಕಾರ ನಾವು ಎಷ್ಟು ಉದಾರವಾಗಿದ್ದೇವೆ, ಇಷ್ಟೆಲ್ಲ ಜನಗಳಿಗೆ ಉಪಕಾರವಾಗಲಿ ಎಂದು ಮಾಡುತ್ತಿದರೆ ಇವರ ಟೀಕೆಗಳಿಗೆ ಮಿತಿಯೇ ಇಲ್ಲ ಎಂದು ಹೇಳಬಹುದು. ಇಂಥಕಾನೂನುಗಳನ್ನು ತಂದರೆ ದೇಶದ ಜನ ನಗುತ್ತಾರೆನ್ನುವುದು ಇವರಿಗೆ ಅರ್ಥವಾಗಲಿಲ್ಲವೇ? ಕ್ಲಾಜ್ 15ರಲ್ಲಿ lawful increase of or addition to or reduction in fair rent in what cases admissible ಎನ್ನುವ ವಿಷಯವನ್ನು ಸೇರಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಮನೆಯ ಮಾಲೀಕನು ಮನೆಗೆ ಸುಣ್ಣ, ಬಣ್ಣ ಬಳಿಸುವಾಗ ಒಂದು ಪೋರ್ಟಿಕೋ ಹಾಕುತ್ತಾನೆ ಎಂದು ಭಾವಿಸಿದರೆ, ಆಗ ಮಾಲೀಕನು ಜಾಸ್ತಿ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಕೇಳಬಹುದು. ಒಂದು ಬೈಸಿಕಲ್ ನಿಲ್ಲಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಸ್ಥಳವಿಲ್ಲದೇ ಹೋದರೂ ಪೋರ್ಟಿಕೋ ಹಾಕಿದರೆ ಬಾಡಿಗೆ ಹೆಚ್ಚುಮಾಡಬಹು. ಹಿಂದೆ ಇದ್ದವನು ಮನೆ ಬಿಟ್ಟು ಬೇರೆ ಊರಿಗೆ ಹೋದರೆ, ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿ ಏನಾದರೂ improvements ಮಾಡಿದರೆ ಬಾಡಿಗೆ ಜಾಸ್ತಿ ಮಾಡಬಹುದು ಎಂದು ಇದೆ. ಇದು ಯಾವ ನ್ಯಾಯ? ಮನೆಯ ಮುಂದೆ expanded metal ಹಾಕಿದರೆ, ಏನಾದರೂ ಪ್ರೊಜೆಕ್ಷನ್ಸ್ ಹಾಕಿದರೆ, ಕಳ್ಳಕಾಕರ ತೊಂದರೆಯನ್ನು ತಪ್ಪಿಸಲು ಕಿಟಕಿಗಳಿಗೆ expanded metal ಹಾಕಿದರೆ, for some improvement or addition, increase of rent is admissible ಎನ್ನುವುದು ಅರ್ಥವಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಇದರಿಂದ ನನಗೆ ಏನು ಅನ್ನಿಸುತ್ತವೆಂದರೆ it is detrimental to the interests of the rural people and you are pocketed by the people who are living in cities and towns. ಬಡವರ ಹೆಸರನ್ನು ಹೇಳಿಕೊಂಡು, ಅವರನ್ನೇ ನುಲಿಗೆ ಮಾಡಿ ಶ್ರೀಮಂತರ ಕಡೆ ಇದ್ದಾರೆಂದನ್ನಿಸುತ್ತದೆ. ಬಡವನನ್ನು ಉದ್ಧಾರ ಮಾಡುತ್ತೇವೆಂದು ಹೇಳುತ್ತ ಶ್ರೀಮಂತರಿಗೆ ಸಹಾಯವಾಗುವಂಥ ಕಾನೂನುಗಳನ್ನು ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದಾರೆ "ಅಕ್ಕಿಯ ಮೇಲೆ ಆಸೆ ನೆಂಟರ ಮೇಲೆ ಇಷ್ಟ" ಎಂದು ಹೇಳುವಂತೆ ಶ್ರೀಮಂತರಿ ಬೇಕೆಂದು ಹೇಳುತ್ತೀರಿ, ಶ್ರೀಮಂತರಿರಬೇಕೆಂದರೆ ಹಳ್ಳಿಯವನು ಎಲ್ಲಿರಬೇಕು? ಬಡವರ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ ಸುಮ್ಮನೆ lip sympathy ಏಕೆ ತೋರಿಸುತ್ತೀರೋ ಗೊತ್ತಾಗುವುದಿಲ್ಲ, ನಾನು ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿರುವ ಹಾಗೆ ಈ ಕಾನೂನಿನಿಂದ ಬಡವರಿಗೆ ಒಳ್ಳೆಯದಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಪುಣ್ಯವಂತನಿಗೆ, ಸರ್ಕಾರದಲ್ಲಿ pull ಇರುವವನಿಗೆ ಒಳ್ಳೆಯದಾಗುತ್ತದೆ.

ಈ ಬಿಲ್ಲಿನಲ್ಲಿ ಕೊಟ್ಟಿರುವ ಷೆಡ್ಯೂಲನ್ನು ನೋಡಿದರೆ ಅದರಲ್ಲಿ ಈಗ Rent Control Act ಎಲ್ಲೆಲ್ಲಿ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿದೆಯೋ ಅದರ ಪೈಕಿ ಒಂದೆರಡು ಸ್ಥಳಗಳನ್ನು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿರುವ ಹಾಗೆ ಬಿಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ. ನಾನು ವಾಸವಾಗಿರುವ ಕಡೆ ಎಂದರೆ ಸಿರಾದಲ್ಲಿ ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲ್ ಕಾನೂನು ಜಾರಿಯಲ್ಲಿದೆ. ತಹಸೀಲ್ದಾರರು ಅಲ್ಲಿ ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲರ್. ಈ ಊರನ್ನು ಏಕೆ ಬಿಟ್ಟಿದ್ದಾರೆಯೋ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ತಿಂಗಳಿಗೆ 15-20 ರೂಪಾಯಿ ಬಾಡಿಗೆ ಇದ್ದ ಮನೆಗೆ ಬೆಳಗಾಗುವುದರೊಳಗಾಗಿ 30 ರೂಪಾಯಿ ಆಗುತ್ತದೆ. ಉದಾಹರಣೆಗೆ ನಮ್ಮ ಮಾವನವರೇ ಈ ತಿಂಗಳು 25 ರೂಪಾಯಿ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ತೆಗದುಕೊಂಡ ಮನೆಗೆ ಮುಂದಿನ ತಿಂಗಳು 35 ರೂಪಾಯಿ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುತ್ತಾರೆ. ಹೈಸ್ಕೂಲು ಟೀಚರ್, ವಿಲೇಜ್ ಲೆವಲ್‌ವರ್ಕರ್, ಬಿ. ಡಿ. ಒ. ಇವರುಗಳೆಲ್ಲ ಹೀಗೆ ಹೆಚ್ಚು ಬಾಡಿಗೆ ಕೊಡುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. ಸಿರಾ ಟೌನಿಗೆ ಏಕೆ ಈ ಕಾನೂನನ್ನು ಅನ್ವಯಿಸಿಲ್ಲವೆಂದು ಕೇಳುತ್ತೇನೆ. ಈ ಕಾನೂನನ್ನು ಅನ್ವಯಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಇಷ್ಟೇ ಜನ ಸಂಖ್ಯೆ ಇರಬೇಕು ಎನ್ನುವ ನಿರ್ಬಂಧವೇಕೆ? ತುಮಕೂರು ಜಿಲ್ಲೆಯ ಮಧುಗಿರಿ, ಸಿರಾ, ಪಾವಗಡ ಮುಂತಾದ ಕಡೆ ಮನೆಗಳಿಗೆ ಎಷ್ಟೋ ಅಭಾವವಿದೆ. ಆದುದರಿಂದ why do you limit it on population basis? ಎಲ್ಲ ಊರುಗಳಿಗೂ ಈ ಕಾನೂನನ್ನು ಅನ್ವಯಿಸಬೇಕು. ಹಣ ಸಂಪಾದನೆ ಮಾಡಬೇಕೆಂಬ ಧನ ಪಿಶಾಚಿ ಹಿಡಿದವರಿಂದ ಈ ರೀತಿ ಬಾಡಿಗೆ ದರಗಳು ಜಾಸ್ತಿಯಾಗುತ್ತಿವೆ. ಬೆಂಗಳೂರಿನಲ್ಲಿ ಚಿಕ್ಕಪೇಟೆಗೆ ಹೋಗಿ ಬಂದರೆ ಒಂದು ಅಂಗಡಿಗೆ 25 ಸಾವಿರ ರೂಪಾಯಿ ಪಗಡಿ ಕೇಳುವುದೂ, ಮಹಡಿಯ ಮೇಲೆ ಲಾಯರ್ ಆಫೀಸಿಗೆ ಮೂರು ಸಾವಿರ ರೂಪಾಯಿ ಪಗಡಿ ಕೇಳುವುದೂ ತಿಳಿಯುತ್ತದೆ. ಇಂಥ ಕಂಟ್ರೋಲ್ ಇರಬೇಕು ಎಂದರೆ ಜನಗಳಿಗೆ ಎಷ್ಟು ದೂರ ಸಹಾಯ ಮಾಡುತ್ತೀರೆಂಬುದನ್ನು ಯೋಚನೆಮಾಡಬೇಕು. ಪಗಡಿ ಕೊಡುವ ಪದ್ಧತಿಯು ಬೊಂಬಾಯಿನಲ್ಲಿದೆ ಎಂದು ಕೇಳಿದ್ದೆವು. ಈಗ ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರಕ್ಕೂ ಬಂದಿದೆ. ಚಿಕ್ಕ ಪೇಟೆಯಲ್ಲಿ ತಾತಾ ಟೆಕ್ಸ್‌ಟೈಲ್ಸ್‌ನವರು ಒಂದು ಷೋರೂಂ ತೆರೆದಿದ್ದಾರೆ. ಅವರು ಮೂರು ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳ ಪಗಡಿ ಕೊಟ್ಟು ತಿಂಗಳಿಗೆ ಒಂದು ಸಾವಿರ ರೂಪಾಯಿ ಬಾಡಿಗೆ ಕೊಡುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲ್ ಇರಬೇಕು. ಇದರಿಂದ ಎಷ್ಟು ದೂರ ಜನಗಳ ಹಿತ ಸಾಧನೆಯನ್ನು ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಪ್ರಯತ್ನ ಮಾಡುತ್ತೀರೆಂದರೆ, ಮತ್ತೆ ಶ್ರೀಮಂತರಿಗೇ ಸಹಾಯ ಮಾಡುತ್ತೀರಿ ಎಂದು ಧಾರಾಳವಾಗಿ ಹೇಳಬಹುದು.

ಶ್ರೀ ಕೆ. ಸಿ. ರೆಡ್ಡಿಯವರು ಮೊನ್ನೆ ಪ್ರೆಸ್ ಸ್ಟೇಟ್‌ಮೆಂಟ್ ಕೊಟ್ಟು ಹೇಳಿದರು; ಹೌಸಿಂಗ್ ಫೆಸಿಲಿಟಿಗೋಸ್ಕರ ಮೈಸೂರು ಸಂಸ್ಥಾನಕ್ಕೆ ಕೊಟ್ಟ ಹಣ ಲ್ಯಾಪ್ಸ್ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆಂದು. ಬೆಳಗ್ಗೆ ಎದ್ದರೆ ಎಷ್ಟೋ ಕಮಿಟಿಗಳನ್ನು ಅಪಾಯಿಂಟ್ ಮಾಡುತ್ತೀರಿ. ಆದರೆ ಅಡ್ವೈಜ್ ಮಾಡತಕ್ಕ ಪರ್ಮನೆಂಟ್ ಎಗ್ಜಿಕ್ಯುಟೀವ್‌ನ್ನು ಸ್ವಲ್ಪ ಪಿಪ್ ಅಪ್ ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಬರುವುದಿಲ್ಲವೇ? ಕೇಂದ್ರ ಸರ್ಕಾರದವರು ಹೌಸಿಂಗ್ ಫೆಸಿಲಿಟಿಗೋಸ್ಕರ ಕೊಟ್ಟ ಹಣವನ್ನು ಇವೊತ್ತಿನ ದಿವಸ ಕಳೆದು ಬಿಟ್ಟಿದೀರಿ. ಜನಗಳಿಗೆ ಮನೆ ಬೇಕೆಂದು ಒದ್ದಾಡುತ್ತಿದ್ದಾರೆ ನೀವು ಮನೆಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟಿದ್ದೀರಾ?

[Mr. Speaker in the Chair]

ಭಾಷಣ ಮಾಡುವಾಗ ಕೇಂದ್ರ ಸರ್ಕಾರದವರು ಎಷ್ಟು ಹಣ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ, ಎಷ್ಟು ಮನೆ ಕಟ್ಟಿದ್ದೇವೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತೀರಿ. ಎಷ್ಟರ ಮಟ್ಟಿಗೆ ನಿಮ್ಮ ಕೈಯಲ್ಲಿರುವ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ದುರುಪಯೋಗ ಮಾಡಿದ್ದೀರಿ ಎಂದು ನೋಡಿದರೆ ಗೊತ್ತಾಗುತ್ತದೆ. ಅಠಾರಾ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ಸೆಕ್ರೆಟರಿ, ಅಂಡರ್ ಸೆಕ್ರೆಟರಿಯವರಿಗೆ ಯಾವ ಮನೆ ಬಾಡಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೀರೋ ಆ ಮನೆಗಳನ್ನು ಅವರಿಗೆ ಖರೀದಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೀರಿ, ಅಂಡರ್ ಸೆಕ್ರೆಟರಿ, ತುಮಕೂರಿಗೋ, ಕೋಲಾರಕ್ಕೋ, ಟ್ರಾನ್ಸ್‌ಫರ್ ಆದರೆ ಇಲ್ಲಿಗೆ ಇನ್ನೊಬ್ಬ ಸೆಕ್ರೆಟರಿ ಬಂದು ವಾಸ ಮಾಡಲು ಮನೆ ಹುಡುಕುವುದಕ್ಕೆ ಎಷ್ಟು ತೊಂದರೆ ಇದೆ. !

ಅಧ್ಯಕ್ಷರು.—ಈ ಬಿಲ್ಲಿನ ಮೇಲೆ ಚರ್ಚೆ 6 ಗಂಟೆಗೆ ಮುಗಿಯಬೇಕಾಗಿದೆ. ತಾವು ಇನ್ನೂ ಮಾತನಾಡುತ್ತಿದ್ದೀರಿ, ಮಂತ್ರಿಗಳಿಗೆ ಉತ್ತರ ಕೊಡಲು ಸ್ವಲ್ಪ ಕಾಲ ಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಆದುದರಿಂದ ತಾವು ಬೇಗನೆ ತಮ್ಮ ಭಾಷಣವನ್ನು ಮುಗಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.

ಶ್ರೀ ಸಿ. ಜೆ. ಮುಕ್ಕಣ್ಣಪ್ಪ.—ಯಾರಿಗೆ ಮನೆ ಕಟ್ಟಿದ್ದೀರೋ ಅವರು ಮನೆಗಳನ್ನು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಕೊಟ್ಟು ಹೊರಗಡೆ ಹೋಗಿದ್ದಾರೆ. ಮೈಸೂರು ದೇಶ ವಿಶಾಲ ಆದ ಮೇಲೆ ಬಂದಂಥ ಸೆಕ್ರೆಟರಿ, ಅಂಡರ್ ಸೆಕ್ರೆಟರಿ, ಫಸ್ಟ್ ಡಿವಿಜನ್ ಕ್ಲರ್ಕ್ಸ್ ಸೆಕೆಂಡ್ ಡಿವಿಜನ್ ಕ್ಲರ್ಕ್ಸ್ ಮನೆಗಳಿಲ್ಲದೆ ಎಷ್ಟು ಕಷ್ಟ ಪಡುತ್ತಿದ್ದಾರೆ ? ನೀವು ಕಟ್ಟಿದ ಮನೆಗಳು ಇದ್ದಿದ್ದರೆ, ಅವರಿಗೆ ಕೊಡುವುದಕ್ಕೆ ಬರುತ್ತಿರಲಿಲ್ಲವೇ ? ಇದನ್ನು ಸರ್ಕಾರ ಏಕೆ ಆಲೋಚನೆ ಮಾಡಲಿಲ್ಲ ? ಇದರಲ್ಲಿ ಇನ್ನೂ ಅನೇಕ ಲೋಪದೋಷಗಳು ಇವೆ. ನಾನು ಮಾತನಾಡುವುದಕ್ಕೆ ನಿಂತುಕೊಂಡರೆ ತಿಥಿ ಕಾಲ ನಕ್ಷತ್ರ ಎಲ್ಲವೂ ಬರುತ್ತವೆ.

ಅಧ್ಯಕ್ಷರು.—ನಿಮ್ಮ ಅದೃಷ್ಟ ಹಾಗೆ ಇದ್ದರೆ ನಾನು ಏನು ಮಾಡಲಿ ?

ಶ್ರೀ ಸಿ. ಜೆ. ಮುಕ್ಕಣ್ಣಪ್ಪ.—ನನ್ನ ಸ್ನೇಹಿತರು ಬೇರೆ ಸೆಕ್ಷನ್‌ಗಳ ವಿಚಾರವನ್ನು ಟಚ್ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ. ಅಧ್ಯಕ್ಷರ ರೂಲಿಂಗಿಗೆ ವಿರುದ್ಧವಾಗಿ ನಡೆದು ಕೊಳ್ಳಬೇಕೆಂಬ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ನನಗೆ ಇಲ್ಲ. ಈ ಬಿಲ್ಲನ್ನು ಸೆಲೆಕ್ಟ್ ಕಮಿಟಿಗೆ ಕಳುಹಿಸುವುದರಿಂದ ಆ ಸಮಿತಿಯ ಸದಸ್ಯರು ಇದನ್ನು ಕೂಲಂಕಷವಾಗಿ ವಿಮರ್ಶೆ ಮಾಡಿ ಎಲ್ಲೆಲ್ಲಿ ಲೋಪದೋಷಗಳಿವೆ, ಎಲ್ಲೆಲ್ಲಿ ಟೆನೆಂಟ್ಸ್ ಮೇಲೆ ವಿಪರೀತವಾದಂಥ ಕಠಿಣವಾದ ಕಾಯಿದೆಯನ್ನು ಉಪಯೋಗಿಸಬೇಕು ಎಂದು ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ. ಎಲ್ಲೆಲ್ಲಿ ಶ್ರೀಮಂತರಿಗೆ ರಕ್ಷಣೆ ಕೊಡಬೇಕು ಎಂದು ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ ಅದನ್ನು ಕೂಲಂಕಷವಾಗಿ ವಿಮರ್ಶೆ ಮಾಡಿ, ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಈ ಸಭೆಗೆ ಈ ಬಿಲ್ಲು ಬಂದಾಗ ಯಾರೂ ತಕರಾರ ಹೇಳದೆ ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳುವಂತೆ ಆಗಬೇಕು ಎಂದು ಹೇಳಿ, ನನಗೆ ಮಾತನಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಅವಕಾಶ ಕೊಟ್ಟುದಕ್ಕೆ ನಾನು ಅಧ್ಯಕ್ಷರನ್ನು ವಂದಿಸಿ ನನ್ನ ಮಾತನ್ನು ಮುಗಿಸುತ್ತೇನೆ.

5-30 P.M.

Sri KADIDAL MANJAPPA.—Mr. Speaker, Sir, I have watched the debate very attentively, particulary, the speeches of my friend Sri Muckannappa and Sri Narasimhan. I propose to deal with the remarks made by Sri Muckannappa first. He was pleased to say that the Government was devoid of intelligence. I do not want to say that the Hon'ble Member is devoid of intelligence. I only wish to say that he should have gone through the provisions of the Bill very carefully before he made that remark. He accused the Government that they were trying to help the well-to-do sections of the people and that the Government was in the pockets of the vested interests. I am sponsoring this Bill and so far as I am concerned, I might say I have not taken a single pie's help from any rich man till now for the last 15 or 20 years.

Sri C. J. MUCKANNAPPA.—You should not forget that it is joint responsibility. I never ment that you were corrupt.

Sri KADIDAL MANJAPPA.—When people accuse others, they must feel their own pulse and they must be satisfied whether they are behaving in an ideal fashion.

Sri C. J. MUCKANNAPPA.—If there is anything that can be said on the floor of the House, I am prepared to face it. Why that '*mugam*' business ?

Sri KADIDAL MANJAPPA.—The accusation is that we are trying to help the richer land-lords.

Sri M RAMAPPA.—It is not a personal attack.

Sri KADIDAL MANJAPPA.—It is an attack against the Government and a person sponsoring the Bill.

Sri C. J. MUCKANNAPPA.—Even the other day I begged his pardon on the floor of the House. No one has begged the pardon of a person who piloted the Bill till now. Even now, I beg his pardon. I never made a single allegation against Sri Kadidal Manjappa. I say you were compelled to draft a Bill like that. It is not your own. If you had been a dictator, I could have admitted that what you said was all right. After all, yutu are compelled to draft it.

Sri KADIDAL MANJAPPA.—There is no compulsion. I am in charge of Rent Control, and for very good reasons we have exempted certain houses constructed subsequent to 1957. The reason is this, that there should be

(SRI KADIDAL MANJAPPA)

incentive for constructing new houses. If the House is not in favour of giving that exemption, I am not personally in favour of giving that exemption so far as houses constructed subsequent to 1957 are concerned.

Sri V. SRINIVAS SHETTY.—What has to happen to the persons who have invested on such a house for which fair rent has already been fixed ?

Sri K. PUTTASWAMY.—Am I to understand that the Hon'ble Minister is not in favour of retention of this clause ?

Sri KADIDAL MANJAPPA.—If the House is not in favour, I am not keen on retaining it.

Sri K. PUTTASWAMY.—Am I to understand that the Hon'ble Minister is not in favour of it ?

Sri KADIDAL MANJAPPA.—When the Minister makes a proposal that the Bill should be referred to a Joint Select Committee, it means that the Minister is willing to accept certain ammendments to be made by the Joint Select Committee.

Sri K. PUTTASWAMY.—Am I to understand that the Hon'ble Minister believes in what he is putting forward to the House ?

Sri KADIDAL MANJAPPA.—We have believed that there should be exemption in the case of houses constructed subsequent to 1957 just to encourage new construction.

Sri K. PUTTASWAMY.—I wanted the Minister to defend it boldly and not yield.

Sri S. D. KOTHAVALE.—The Minister need not be apologetic.

Mr. SPEAKER.—After all, it is for the Minister to be apologetic or firm.

Sri M. RAMAPPA.—When the Minister is very frank, they do not want him to be frank about it.

Sri KADIDAL MANJAPPA.—I do not know why my friends on the Opposition side make much of it. Sri Muckannappa was pleased to say that the Government was bent upon helping the land-lords through several provisions of the Bill. I want to know the relevant clauses in the Bill which are going to benefit the land-lords excepting the one that he mentioned, namely, the clause that provides for exemption. Which are the other provisions that are going to help the land-lords ? On the other hand, if the Bill is carefully gone through, one should come to the conclusion that it is intended to help the poor tenants and especially the poor people. He was pleased to say that on the analogy of the land reforms Bill, this Bill did not provide for taking over the surplus houses. That is not the intention of this Bill. I would welcome such socialist measures which would usher in a socialist order of society very early.

Sri Kenchappa was pleased to say that there were several loopholes in the Bill. He was trying to draw my attention to certain words and phrases. I must humbly submit that there is nothing wrong with the several phrases and words to which he referred. It is for the Select Committee to consider his suggestions. If his intention is that the law should be simple and unambiguous, I agree with him.

Sri Kothavale was pleased to say that the legislation should be in force for only five years and not ten years. Government have thought that the measure should be in operation for a period of ten years in the interests of the tenants. Now-a-days there is scarcity of houses in urban areas. In order to protect the tenants against rack-renting and against arbitrary and unlawful evictions, a measure like this is very necessary.

Sri V. SRINIVAS SHETTY.—Why fix a time limit at all ?

Sri KADIDAL MANJAPPA.—That is a matter for the House to decide.

Sri S. D. KOTHAVALE.—My view is that in the first instance it should be for five years and if the emergency continues it may be extended.

Sri KADIDAL MANJAPPA.—Sri Kothavale said that the Act should be applied on the basis of population. This suggestion can be considered by the Select Committee. A similar point was made out by Sri Sidhanti also in his fluent Kannada speech which I appreciated very much. He said that it was not fair to apply the provisions of this Bill to rural areas.

Sri Kothavale also said that the exemption in the case of houses fetching a rent of Rs. 15 and 25 should be enhanced, so that houses getting a higher rent might also be exempted. This is also a matter to be considered by the Select Committee.

About business premises, I am not in favour of granting exemption to them.

Sri Narasimhan had raised many constitutional points on which the Speaker was pleased to give a lengthy ruling. I do not want to say anything further. Later on Sri Narasimhan spoke and referred to me as a ginger Congressman. Ginger is a good medicine for several ailments unlike chilly (laughter). Sri Narasimhan said that he did not expect any measure of this type to be sponsored by me, a revolutionary Congressmen ! I have some revolutionary ideas though I do not have faith in totalitarian methods. Sri Narasimhan went on to say that the several grounds on which the tenant could not be evicted were vague and ambiguous and were likely to be misused by influential and moneyed landlords. An application for eviction has to be filed before the court and the court will consider the grounds on their own merits. There is no reason for my friend to be very apprehensive about this provision. He was also pleased to say that the tenant was not given sufficient protection. He particulary referred to Clause 41 and suggested that the tenant had not been given protection against the high-handed acts of the landlord in cutting of essential services and supplies. A perusal of this clause is sure to convince anybody that the tenant has been given sufficient protection against the high-handed action of the landlords. The clause reads :

"No landlord either himself or through any person acting or purporting to act on his behalf, shall, without just or sufficient cause cut off or withhold any essential supply or service enjoyed by the tenant in respect of the building let to him.

(2) A tenant in occupation of the building may, if the landlord has contravend the provision of sub-section (1) make an application to the Court for a direction to restore such supply or service.

(3) If the court on perusal of the application and affidavits, if any, filed by the tenant and after making such examination of the applicant as it thinks fit is *prima facie* satisfied that the essential supply or service was cut off or withheld without sufficient cause, the court may pass an interim order directing the landlords to restore the amenities immediately, pending the inquiry referred to in sub-section (4)."

This provision is sufficient to safeguard the interests of the tenant against the high-handed action of the land-lord in cutting off essential supplies and services.

Sri Narasimhan was telling that the tenant was not allowed to get the houses repaired when the land-lord neglected to repair the building. Clause 42 deals with this aspect.

"Repairs and improvements - (1) Every landlord shall be bound to keep the building in reasonably good repair.

(2) If the landlord neglects to make within a reasonable time after a notice by the tenant is served upon him, by registered post, any repairs which he is bound to make under sub-section (1), the tenant may make the repairs himself and deduct the cost of such repairs from the rent or otherwise recover it from the landlord".

Coming back to the grounds on which a tenant can be evicted,—I wish Sri Narasimhan were here—I wish to submit a few words. He was pleased to say that nuisance or annoyance mentioned in sub-clause (*d*) was not very clear and any land-lord could take advantage of these ambiguous words to evict a tenant. The sub-clause reads like this :

" that the tenant or any person residing with the tenant has been guilty of conduct which is a nuisance or annoyance to the

(SRI KADIDAL MANJAPPA)

adjoining or neighbouring occupiers, or has been convicted of using the building or allowing the building to be used for immoral or illegal purposes;"

Whether it is a nuisance or annoyance or whether it is used for immoral or illegal purpose are matters to be decided by a court and the court cannot be arbitrary in deciding these matters. So also with regard to other clauses. We cannot definitely say while making a law that such and such an Act will constitute either nuisance or annoyance. The Hon'ble Member Sri Narasimhan was suggesting that there should be no exemption in the case of buildings belonging to Government. A similar suggestion was made by my friend Sri Muckannappa. In the case of Government buildings, different considerations should apply. Government cannot be expected to harass its tenants. Nostly Government buildings are allowed to be occupied by their own servants. The servants are paying rent on the basis of the salary they get. Government cannot be expected to evict the tenants arbitrarily. Therefore the exemption provided in the Bill in the case of Government buildings is reasonable.

Sri K. PUTTASWAMY.—What about rocal bodies?

Sri KADIDAL MANJAPPA.—There is no such exemption in the case of buildings of local bodies.

Sri K. PUTTASWAMY.—Till now, under this Act the local bodies also were given exemption and a section of the members felt that the same exemption must be continued.

Sri KADIDAL MANJAPPA.—Government thought there was no need to exempt buildings belonging to local bodies. Anyhow the suggestion may be considered by the Joint Select Committee.

Sri K. KENCHAPPA.—What is the difference between "local body" and "local authority"?

Sri KADIDAL MANJAPPA.—There is not much difference according to me.

Government is in favour of having a Controller appointed by them. The system of appointing a Controller has been in vogue since 1942 in the old Mysore Area.

Sri C. S. HULKOTI.—Will the duties of the Controller be entrusted to the Revenue Department?

Sri KADIDAL MANJAPPA.—At present an officer of the Revenue Department is functioning as a Controller and there is not much complaint against his decisions.

Sri C. S. HULKOTI.—There is a complaint that they have got too much work and that they cannot attend to this work.

Sri KADIDAL MANJAPPA.—In cities like Bangalore there is need for appointing a full time Assistant Commissioner to function under the Act as a Rent Controller. But in other places there is no need to appoint a full time Assistant Commissioner; it is enough if the Assistant Commissioner is made *ex-officio* Controller. Where there is heavy work it is quite possible for Government to appoint a full time Assistant Commissioner.

Several members have found fault with the provisions relating to fixation of fair rent mentioned in Part III. It was said that uniform principles were not proposed to be adopted for fixing fair rent in the different regions of the State. The principles that we propose to adopt according to the provisions contained in the Bill are not uniform. The idea is this: the rent that should be fixed should have some relationship with the rent prevailing at the time the Rent Control Enactment came into force in the different regions of the State. For instance, in the Bombay region, rent control came into force in 1940. It is stated that while fixing fair rent in the Bombay region, *i.e.* Belgaum division, the Rent Controller shall have due regard to the rent at which the buildings were let on the 1st day of September 1940 or where they were not let on 1st day of Septemner 1940, the rent at which they were last let before the coming into operation of the Bombay Rent (Restriction) Act 1939 or the Bombay Rents, Hotel Rates and Lodging Rates (Control) Act, 1944. The purpose of adopting this

principle is to prevent undue enhancement in the rent so far as the buildings occupied at present are concerned. Suppose in the Bombay region some person is paying a rent of Rs. 100 per month. If capital value is taken as the basis and rent is determined, he may have to pay Rs. 300 for a house for which he was paying only Rs. 100. The principle for the increase of rent has been specified in the enactments that are in force in different regions. I refer to the clause which deals with fixation of fair rent in the old Mysore area.

"(2) In fixing the fair rent under sub-section (1), the Controller shall have due regard—

(*a*) to the prevailing rates of rent in the locality for the same or similar house in similar circumstances during the twelve months prior to the first day of April 1942, ;

(*b*) to the rental value as entered in the property tax assessment book of the local authority relating to the period mentioned in clause (*a*);

(*c*) to the circumstances of the case, including any amount paid by the tenant by way of premium or any other like sum in addition to rent after the first day of April, 1942.

(3) In fixing the fair rent of residential houses, the Controller may allow—

(i) if the rate of rent or rental value referred to in sub-section (2) does not exceed Rs. 25 per mensem, an increase not exceeding 33⅓ per centum on such rate or rental value."

Therefore if a uniform principle is adopted for the purpose of determining fair rent the existing tenants will be put to very great hardship. Perhaps, they may have to pay twice or thrice the rent they are now paying.

Sri V. SRINIVAS SHETTY.—You can say that in no case the rent should be enhanced, as you have said in the tenancy legislation.

Sri KADIDAL MANJAPPA.—That suggestion can be considered by the Joint Select Committee.

Sri S. D. KOTHAVALE.—All the rents throughout the State could be based on the rate prevailing in the respective areas in 1940. Let us take the Bombay model.

Sri KADIDAL MANJAPPA.—That suggestion also can be considered by the Joint Select Committee.

Dr. Nagoor was pleased to say that white-capped people were influencing the decision of cases before the Rent Controller. I only want to say that even turbaned-people also are capable of interfering in these matters.

Then he observed that Bijapur was not represented in the Joint Select Committee. We cannot give representation to all the districts while forming a Joint Select Committee. Members who are in the Joint Select Committee are expected to take into account the conditions prevailing in the different regions of the State. Resposible members have been proposed to be members of the Joint Select Committee and I am sure they will take into account the conditions prevailing in the different areas of the State.

I do not want to refer to the other smaller points referred to by Hon'ble members. Any how the Bill is being referred to a Joint Select Committee and that Committee will take into account the several suggestions made by Hon'ble members. On the whole the Bill is an essential piece of legislation. It seeks to enact uniform law on the subject of rent control. It is helpful to safeguard the interests of tenants. I commend this measure for the kind consideration of this House.

Mr. SPEAKER.—The question is:

"That this House concurs in the appointment of a Joint Select Committee of the two Houses consisting of a total number of 18 members—12 members from the Legislative Assembly and 6 members from the Legislative

(MR. SPEAKER)

Council, to consider the Mysore Rent Control Bill, 1959, and that the following members of this House shall be members of the Joint Select Committee :

Sriyuts—

1 H. V. Koujalgi
2 T. Hanumaiah
3 Kumara Naik
4 F. H. Mohsin
5 D. T. Seetharama Rao
6 R. C. Patil
7 K. S. Suryanarayana Rao
8 Dr. T. Parthasarathy
9 T. D. Maranna
10 K. T. Jambanna
11 G. N. Puttanna
12 C. K. Rajaiah Setty"

The motion was adopted.

Member's representation.

SRI U. M. MADAPPA.—Sir, today morning the Minister for Law, Labour and Local Self-Government laid some papers on the Table of the House. Copies of the same are not available either in the pigeon-holes or on the Table. How can we send amendments to the same if we do not have copies of those papers with us ?

MR. SPEAKER.—They will be supplied.

The House now adjourns and will re-assemble at 1 P.M. tomorrow.

The House adjourned at Six of the Clock to meet again at One of the Clock on Tuesday, the 8th December 1959.

WD 1861—GPB—900—10-4-1961